



P U T U S A N
Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Rbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. KAHARUDDIN bin H. YASIN JAFAR, umur 62 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal dilingkungan Pane I, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, disebut sebagai **PENGUGAT I**, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat ditandatangani dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Klas IB Rababima, tanggal 26 Januari 2015, dibawah Nomor Register : 16/PDT.SK/2015/PN.RBI; selain bertindak untuk diri sendiri juga atas nama para Pengugat yaitu :

- 1 HJ. SITI JEN binti H. YASIN JAFAR**, umur 57 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di RT 05 RW 02, Lingkungan Waki, Kelurahan Monggonao, Kecamatan Mpunda, Kota Bima, disebut sebagai **PENGUGAT II** ;
- 2 JUANDA bin H. YASIN JAFAR**, umur 53 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di RT 02 RW 01, Kelurahan Pane, Kecamatan Rasanae Barat, Kota Bima, disebut sebagai **PENGUGAT III** ;
- 3 Drs. ABUBAKAR bin H. YASIN JAFAR**, umur 51 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Lingkungan Pagesangan, Kotamadya Mataram, disebut sebagai **PENGUGAT IV** ;
- 4 Drs. SUFRIN bin H. YASIN JAFAR**, umur 51 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kompleks Taman Mini Ceger Jakarta Timur, disebut sebagai **PENGUGAT V** dalam hal ini pula memberikan kuasa Limpahan kepada SYAMSUDDIN MS, SH advokat/Penasihat hukum yang beralamat di Jalan Sultan KAHARUDDIN Desa Tenga Kecamatan Woha Kabupaten Bima berdasarkan surat kuasa Limpahan yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rababima tanggal 28 Mei 2015 dibawah Register Nomor:75/Pdt.SK/2015/PN.Rbi;

MELAWAN :

- 1 RAMLAH H. AMIN**, bertempat tinggal di Dusun Godo, Desa Dadibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT I** ;



- 2 **JAINUDDIN**, bertempat tinggal di Dusun Godo, Desa Dodibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
- 3 **NURHASANAH**, bertempat tinggal di Dusun Godo, Desa Dodibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
- 4 **MUHAMMAD**, bertempat tinggal di Dusun Godo, Desa Dodibou, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
- 5 **ARFAH H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di RT 01 RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT V** ;
- 6 **ABDUL HARIS**, bertempat tinggal di RT 01 RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT VI** ;
- 7 **NITA**, bertempat tinggal di RT 01 RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT VII** ;
- 8 **JAMIL**, bertempat tinggal di RT 01 RW 01, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, disebut sebagai **TERGUGAT VIII** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 9 Februari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rababima pada tanggal 10 Februari 2015 dalam Register Nomor 13/PDT.G/2015/PN.Rbi telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek sengketa:

- 1 Sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 400 M² yang terletak di So Labente, Watasen Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima sebagaimana yang tercantum dalam FC. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 80 tahun 1982, surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982, Nomor 4281/ Talabiu/1982, pemegang hak atas nama H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat), berikut diatasnya telah dibangun pondasi rumah permanen dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya lintas Bima – Dompu ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan parit (saluran irigasi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah / dan bangunan milik orang tua para Tergugat yang dibeli labur dari H. KAHARUDDIN (Penggugat I) dan almarhum M. NASIR bin H. YASIN JAFAR ;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah sawah H. SANUSI ;

Selanjutnya disebut tanah sawah obyek sengketa 1 (satu) ;

- 2 Sebidang tanah sawah seluas lebih kurang 800 M² yang terletak di So Labente, Watan Desa Talabiu, Kecamatan Woh, Kabupaten Bima atas nama pemegang hak H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat), sebagaimana tercantum dalam FC Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 80 / tahun 1982, surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982 Nomor 4281/ Talabiu/1982, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah / dan bangunan penggilingan padi milik orang tua para Tergugat asal tanah H. YASIN JAFAR orang tua para Penggugat yang dibeli labur oleh orang tua para Penggugat ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit (saluran irigasi) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah milik para Penggugat dan tanah sawah M. SALEH YUSUF ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah milik H. SANUSI ;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sawah sengketa 2 (dua) ;

Adapun dasar dan alasan para Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

- 1 Semula orang tua para Penggugat Almarhum H. YASIN JAFAR (meninggal dunia pada tahun 1990) memiliki tanah sawah seluas 4.659 M² yang terletak di So Labente, Watan Desa Talabiu, Kecamatan Woh, Kabupaten Bima sebagaimana tercantum dalam FC. Sertifikat Hak Milik (SHM), nomor 80 tahun 1982, surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982, Nomor 4281/TALABIU/1982 atas nama pemegang hak almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat) dengan batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya lintas Bima – Dompu ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan parit (saluran irigasi) ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PEMDA dan tanah sawah yang dikerjakan M. SALEH YUSUF dan tanah H. KAHARUDDIN ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah IRIYANTI dan tanah sawah BUHARI IBRAHIM ;

2 Bahwa pada tahun 1992 Penggugat I dengan persetujuan saudara saudara yang lain yaitu Penggugat II, III, IV dan Penggugat V, telah menjual labur tanah seluas 300 M² kepada almarhum MUJAHIDDIN berikut bangunan penggilingan padi diatasnya, tanah mana adalah bagian tanah seluas 4.659 M² dalam SHM No. 80 tahun 1982 atas nama pemegang hak milik almarhum H. YASIN JAFAR orang tua para Penggugat dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama almarhum H. YASIN JAFAR ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan parit (saluran irigasi) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah atas nama almarhum H. YASIN JAFAR ;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah sawah atas nama almarhum H. YASIN JAFAR ;

3 Bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 80 tahun 1982, atas nama pemegang hak almarhum YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat) tersebut diatas, sekarang telah dilakukan pemisahan akibat transaksi jual beli labur yang dilakukan oleh Penggugat I dan almarhum M. NASIR bin H. YASIN JAFAR kepada almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) ;

4 Bahwa oleh karena orang tua para Penggugat (H. YASIN JAFAR) telah meninggal dunia pada tahun 1990, maka secara hukum seluruh harta peninggalan almarhum termasuk didalamnya tanah sengketa 1 (satu) dan tanah sengketa 2 (dua) adalah menjadi hak milik para Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum H. YASIN JAFAR ;

5 Bahwa, terhitung sejak terjadinya transaksi jual beli tanah seluas 300 M² tersebut diatas pada tahun 1992 antara Penggugat I dengan almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) hingga pada saat perkara ini terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba – Bima, ternyata

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



para Tergugat tidak saja menguasai tanah seluas 300 M² berikut bangunan penggilingan padi yang ada di atasnya yang telah dibeli dari Penggugat I, akan tetapi para Tergugat juga menguasai secara sepihak dan melawan hak tanah milik almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat) yang lainnya yaitu tanah sengketa 1 (satu) dibagian utara / depan tanah / penggilingan padi dan tanah sengketa 2 (dua) yang terletak dibagian belakang / sebelah selatan tanah penggilingan yang telah dijual kepada almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) ;

- 6 Bahwa tanah seluas 300 M² berikut dengan bangunan penggilingan padi yang ada di atasnya yang telah dijual oleh Penggugat I kepada almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) terdapat pagar pembatas yang sangat jelas dengan tanah milik almarhum H. YASIN JAFAR selain dan selebihnya tidak dijual yaitu tanah sengketa 1 (satu) dan tanah sengketa 2 (dua), namun pagar pembatas yang dimaksud sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah dibongkar atau dirobohkan oleh almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) semasa hidupnya dengan itikad tidak baik untuk menggabungkan dengan tanah lainnya yang tidak dijual ;
- 7 Bahwa penguasaan tanah tersebut oleh almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) semasa hidupnya terhadap obyek sengketa 1 (satu) dan tanah sengketa 2 (dua) adalah jelas – jelas tanpa disertai alas hak yang sah menurut hukum, maka sangat jelas pula dalam perkara ini, bahwa perbuatan almarhum MUJAHIDIN semasa hidupnya adalah perbuatan yang melawan hukum ;
- 8 Bahwa para Tergugat bukan saja menguasai tanah obyek sengketa 2 (dua) secara melawan hukum atau melawan hak orang lain, akan tetapi para Tergugat telah merubah fungsi tanah sengketa 2 (dua) yang semula merupakan lahan pertanian (tanah sawah) yang mana tanah tersebut sudah dibangun oleh almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII dan Tergugat VIII) dengan bangunan penggilingan padi, sehingga dalam hal ini para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat dirugikan secara materil sebagai akibat tidak dapat lagi menggarap atau mengerjakan tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua), oleh karenanya secara hukum mewajibkan kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat;

9 Bahwa kerugian nyata dialami oleh para Penggugat terhadap penguasaan secara melawan hukum atau melawan hak oleh para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa 1 (satu) adalah ;

a Apabila tanah obyek sengketa 1 (satu) disewakan atau dilelang setiap tahunnya setara atau senilai sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;

b Bahwa oleh karena tanah sengketa 2 (dua) dahulu merupakan tanah sawah atau tanah pertanian, maka dalam setahun dapat dilakukan 3 (tiga) kali panen yaitu 2 (dua) kali panen padi dan 1 (satu) kali panen kacang kedelai, dalam sekali panen padi dapat menghasilkan lebih kurang 40 karung gabah kering dengan harga Rp 300.000,- (harga pasar) per 1 karung X 40 karung = Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), jadi dalam 2 kali panen dalam setahun adalah sebesar Rp 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah), kacang kedelai dalam 1 (satu) kali panen setahun 200 Kg X 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) harga pasar per 100 Kg = Rp 1.400.000,- sehingga para Penggugat dalam setahun mengalami kerugian sebesar Rp 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah), dengan demikian maka total kerugian material atau kerugian nyata yang dialami oleh para Penggugat sebagai akibat penguasaan tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) adalah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) + Rp 25.400.000,- (dua puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) = Rp 30.400.000,- (tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah) X 22 tahun sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2014 adalah sebesar Rp 668.800.000,- (enam ratus enam puluh delapan juta rupiah) ;

1 Bahwa oleh karena ada kekhawatiran terhadap tanah sawah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah sawah obyek sengketa 2 (dua) dialihkan atau dipindah tangankan oleh para Tergugat kepada pihak lain serta untuk menjamin eksekusi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in Kracht), maka sangat beralasan jika terhadap tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) ;

2 Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mewajibkan secara hukum kepada para Tergugat atau siapa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



saja yang memperoleh hak terhadap tanah sawah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah sawah obyek sengketa 2 (dua) untuk segera mengosongkan, selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun ;

3 Bahwa oleh karena semua upaya penyelesaian masalah tanah sawah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) ini secara kekeluargaan berkali kali telah ditempuh oleh para Penggugat, namun tidak membuahkan hasil yang diharapkan, maka para Penggugat mengajukan gugatan ini dan memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba – Bima Cq. Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sawah obyek sengketa 1 (satu) seluas 400 M² yang terletak di So Labente, Watasan Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima sebagaimana tercantum dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomor 80 tahun 1992, surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982, Nomor 4281/ Talabiu/1982, pemegang hak atas nama almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat) berikut bangunan fondasi rumah yang ada di atasnya, dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan jalan raya lintas Bima – Dompu ;
 - Timur berbatasan dengan parit (saluran irigasi) ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah / bangunan penggilingan padi milik para Tergugat (asal tanah milik H. YASIN JAFAR orang tua para Penggugat yang dijual kepada almarhum MUJAHIDIN (suami Tergugat I dan Tergugat V juga orang tua Tergugat II, III, IV, VI, VII, dan Tergugat VIII) ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan kecil menuju lokasi penggilingan padi dan tanah obyek sengketa 2 (dua) seluas + 800 M² terletak di So Labante, Watasan Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima atas nama pemegang hak almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat), sebagaimana tercantum dalam FC. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 80 tahun 1982, surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 4281/TALABIU/1982 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah dan bangunan penggilingan padi milik para Tergugat yang dibeli labur dari Pengugat I ;
- Timur berbatasan dengan perit (saluran irigasi) ;
- Selatan berbatasan dengan tanah sawah milik para Pengugat ;
- Barat berbatasan dengan tanah sawah H. SANUSI ;

Adalah hak milik almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Pengugat) ;

- 3 Menyatakan menurut hukum, bahwa para Pengugat adalah anak kandung dari almarhum H. YASIN JAFAR, oleh karenanya menjadi ahli waris sah dari almarhum H. YASIN JAFAR dan berhak mewarisi serta menguasai harta peninggalannya, termasuk tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) ;
- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai secara sepihak tanah obyek sengketa 1 (satu) dan 2 (dua) hak milik almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Pengugat) tanpa disertai alas hak yang sah menurut hukum, adalah perbuatan melawan hukum ;
- 5 Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan para Tergugat yang merubah fungsi dan memanfaatkan tanah sengketa 2 (dua) dari tanah pertanian menjadi tempat bangunan penggilingan padi tanpa seijin dan sepengetahuan dari para Pengugat selaku yang berhak, adalah perbuatan yang melawan hukum ;
- 6 Menghukum kepada para Tergugat, atau kepada siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) tersebut atau yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan atau menyerahkannya kepada para Pengugat secara sukarela dan tanpa syarat apapun, bila perlu dengan cara paksa (EKSEKUSI) dengan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya ;
- 7 Menyatakan menurut hukum, bahwa akibat perbuatan para Tergugat yang menguasai secara sepihak tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) hak milik para Pengugat secara melawan hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian materil bagi para Pengugat terhitung sejak tahun 1992 sampai dengan perkara ini ada putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
- 8 Menyatakan menurut hukum, bahwa para Pengugat telah mengalami kerugian sebesar Rp 668.000.000,- (enam ratus enam puluh delapan juta rupiah) ;



- 9 Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp 668.000.000,- (enam ratus enam puluh delapan juta rupiah) ;
- 10 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Raba – Bima terhadap tanah obyek sengketa 1 (satu) dan tanah obyek sengketa 2 (dua) ;
- 11 Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain, Kami para Penggugat mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I hadir sendiri sekaligus sebagai kuasa Penggugat II,III, IV dan V sedangkan untuk Tergugat I,III,IV,V,VI dan VIII hadir Kuasanya SYAIFUL ISLAM, SH sedangkan untuk Tergugat II dan Tergugat VII tidak hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DONY RIVA DWI PUTRA, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Rababima, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I, III, IV,V,VI dan VIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa gugatan Penggugat Error in Persona yaitu orang yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak (eksepsi diskualifikasi), sebagaimana Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 ;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Abscuur Libel (Vide Putusan MA No. 1145 K/Pdt/1984) oleh karena Penggugat tidak menarik badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 80 tahun 1982, Surat ukur tanggal 02 – 12 – 1982, Nomor 4281/TALABIU/1982 atas nama pemegang hak almarhum H. YASIN JAFAR (orang tua para Penggugat) ;



3 Bahwa tidak ada perbedaan antara obyek 1 dan obyek II karena Penggugat I telah menjual lepas (labur) tanah sawah seluas 1000 M² berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 27/Kec.Woha/1993 tanggal 27 Mei 1993, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara jalan raya Bima Sila ;
- Sebelah Timur parit ;
- Sebelah Selatan tanah sawah milik H. IBRAHIM MUHAMMAD ;
- Sebelah Barat tanah sawah milik H. YASIN JAFAR orang tua para Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang memiliki 2 tanah obyek sengketa yaitu tanah sawah obyek sengketa 1 seluas 400 M² dan tanah sawah obyek sengketa II seluas 800 M², namun yang benar adalah Penggugat I (saudara H. KAHARUDIN bin H. YASIN JAFAR) telah menjual labur tanah sawah seluas 1000 M² kepada almarhum MUJAHIDIN yang merupakan suami dari RAMLAH (Tergugat I) dan janda ARFAH H. ABDULLAH (Tergugat V) juga anak Tergugat II yaitu saudara JAINUDIN, NURHASANAH dan MUHAMMAD serta anak dari Tergugat V yaitu saudara ABDUL HARIS, NITA dan JAMIL, dan oleh karena tanah sawah obyek sengketa I dan II telah dijual labur maka dalil gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;
- 2 Bahwa para Tergugat merupakan ahli waris dari almarhum MUJAHIDIN yang memperoleh tanah sawah obyek sengketa dengan cara sesuai aturan dan tata cara sebagaimana yang diatur dalam PP nomor 10 tahun 1961 pasal 19 adalah para ahli waris pembeli yang beritikad baik, maka patut sewajarnya harus dilindungi, dan oleh karenanya terhadap Akta Jual beli Nomor : 27/Kec.Woha/1993 tanggal 27 Mei 1993 harus dinyatakan sah ;
- 3 Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan secara tunai sebesar Rp 3.500.000; dan telah diterima sepenuhnya oleh



Penggugat sebagaimana tertuang di dalam Akta Jual Beli Nomor : 27/Kec.Woha/1993 tanggal 27 Mei 1993 dimana Penggugat telah menandatangani dalam kedudukannya sebagai penjual dan terdapat saksi – saksi yang dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu MASKUR H. M. SALEH BA ;

- 4 Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat terkecuali yang diakui kebenarannya oleh para Tergugat ;

Berdasarkan uraian – uraian, penjelasan – penjelasan hukum yang didukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah para Tergugat jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menerima eksepsi para Tergugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat hukum baik secara formil maupun materil ;
- 3 Sebagaimana gugatan Penggugat terhadap tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II ;
- 4 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
- 5 Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 27/Kec.Woha/1993 tanggal 27 mei 1993 Sah ;
- 6 Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara ;

DAN / ATAU bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Terhadap jawaban kuasa Tergugat tersebut Penggugat I sebagai kuasa dari Penggugat II, III, IV dan V telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 7 April 2015 sedangkan terhadap Replik dari Penggugat kuasa Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 14 April 2015 yang pada pokoknya telah terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa setelah proses jawab-jawab sebagaimana tersebut diatas untuk memenuhi permintaan para pihak yang berperkara dan guna memperjelas letak luas dan batas-batas obyek sengketa perkara Aquo pada hari Senin tanggal 11 Mei 2015, Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (Gerechtljke Plaats Opneming)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap obyek sengketa yang hasil selengkapnya termuat dalam Berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat I sekaligus kuasa dari Pengugat II,III IV dan V telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Asli Surat Keterangan Nomor : 900/04/2015 tertanggal 17 April 2015, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-1 ;
- 2 Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 80, atas nama pemegang hak semula HAJI YASIN JAFAR akan tetapi tidak berlaku lagi tahun 2012, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-2 ;
- 3 Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 3793 atas nama pemegang hak 1. KAHARUDDIN, 2. MOH. NATSIR H. YASIN, 3. ZUWANDA H. M. YASIN, tanggal penerbitan 12 Maret 2014, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-3 ;
- 4 Asli surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 08/2015 tertanggal 21 April 2015, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-4 ;
- 5 Foto copy sesuai dengan aslinya peta tanah, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-5 ;
- 6 Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 3794 atas nama pemegang hak 1. KAHARUDDIN, 2. MOH. NATSIR H. YASIN, 3. ZUWANDA H. M. YASIN, tanggal penerbitan 12 Maret 2014, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-6 ;
- 7 Foto copy dari gambar peta letak tanah obyek sengketa, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-7 ;
- 8 Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 3794 atas nama pemegang hak 1. KAHARUDDIN, 2. MOH. NATSIR H. YASIN, 3. ZUWANDA H. M. YASIN, tanggal penerbitan 12 Maret 2014, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-8 ;
- 9 Asli Surat Keterangan Nomor : 900/04/2015 tertanggal 17 April 2015, kemudian diberi tanda bukti P.I,II,III,IV,V-9 ;

Yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi materai oleh karenanya dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat kuasa para Penggugat juga mengajukan saksi saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah antara lain:

- 1 Saksi YAKUB H. DAHLAN :

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima ;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang ini karena letaknya di dekat jalan raya ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut sudah ada bangunan berupa penggilingan padi ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa batas – batas yang saksi ketahui adalah sebelah utara jalan raya dan sebelah timur berbatasan dengan parit sementara batas selatan dan barat ada tanah sawah akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang mempunyai tanah sawah tersebut ;
- Bahwa saksi sering lewat dan melihat tanah obyek sengketa tersebut dan sampai sekarang ini ;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa dulu MUJAHIDIN sekarang dikuasai oleh istrinya yaitu Tergugat I ;
- Bahwa dulu waktu saksi bertemu dengan MUJAHIDIN ditempat tanah obyek sengketa tersebut dan diatasnya sudah ada bangunan berupa penggilingan padi dan pada saat itu saksi sempat bertanya kepada MUJAHIDIN “sudah bayar penggilingan padi ini” dan dijawab MUJAHIDIN “ya, sudah saya beli” ;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak menanyakan luasnya jadi saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh MUJAHIDIN tersebut karena saksi hanya tahu penggilingan padi itu saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa MUJAHIDIN membeli penggilingan padi tersebut dan juga berapa harganya penggilingan tersebut;
- Bahwa saksi hanya melihat pada saat MUJAHIDIN yang mengerjakan penggilingan padi tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa H. YASIN JAFAR sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah anak H. YASIN JAFAR ;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah obyek sengketa jaraknya jauh akan tetapi saksi sering lewat tanah obyek sengketa kalau mau kesawah saksi ;
- Bahwa saksi bertemu dengan MUJAHIDIN ditempat penggilingan padi tersebut ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu pada saat saksi bertemu dengan MUJAHIDN tanah obyek sengketa tersebut tidak ada pagarnya tapi bangunan penggilingan padinya sudah ada ;
- Bahwa sekarang bangunan penggilingan padi sudah berubah dibanding dengan penggilingan padi pada saat saksi bertemu dengan MUJAHIDIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah jual beli tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah harga tanah obyek sengketa tersebut sudah dibayar oleh MUJAHIDIN ataukah belum ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi kuasa para Penggugat dan kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2 Saksi DARWIS ABIDIN :

- Bahwa saksi tahu ada masalah sengketa tanah pada saat Majelis hakim turun untuk melakukan pemeriksaan kelokasi tanah obyek sengketa ;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima ;
- Bahwa saksi sering melihat tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang ini karena letaknya di dekat jalan raya ;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan berupa penggilingan padi ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas – batas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan data di Desa Talabiu bahwa tanah obyek sengketa tersebut tanahnya H. YASIN JAFAR ;
- Bahwa dulu yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut MUJAHIDDIN sekarang setelah MUJAHIDDIN meninggal dunia dikuasai oleh istrinya yaitu Tergugat V (ARFAH) ;
- Bahwa saksi pernah menyewa / kontrak penggilingan padi yang ada diatas tanah obyek sengketa selama 2 (dua) tahun yaitu akhir tahun 1992 sampai dengan awal 1994 dimana saksi menyewa dari RIDWAN dan sebelum masa kontrak saksi habis yaitu masih sekitar 3 (tiga) bulan saksi berhenti / keluar dari pengoperasian penggilingan tersebut karena MUJAHIDDIN bilang sama saksi bahwa penggilingan tersebut sudah dia beli termasuk tanah penggilingannya tersebut akan tetapi MUJAHIDDIN pada saat itu tidak bilang berapa luas tanah yang dia beli tersebut dan kepada siapa MUJAHIDDIN beli saksi juga tidak tahu akan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi pernah bilang “beli dari keluarga H. YASIN” tidak menyebutkan namanya ;

- Bahwa saksi langsung keluar dari tanah obyek sengketa tersebut, walaupun masih tersisa 3 (tiga) bulan saksi kontrak penggilingan tersebut dengan RIDWAN dan saksi keluar dari penggilingan karena sudah dijual dan saksi keluar dengan perjanjian dimana sisa kontrak saksi 3 (tiga) bulan tersebut akan ada ganti rugi dari pemiliknya akan tetapi sampai sekarang ganti rugi tersebut belum dibayarkan kepada saksi ;
- Bahwa dulu waktu saksi kontrak penggilingan tersebut bangunannya dulu kecil hanya 7 X 10 meter luas bangunannya dan halaman depan penggilingan hanya 4 (empat) meter atau 5 (lima) meter saja dimana tidak ada tempat penjemuran padinya dan didepan penggilingan hanya ada jalan setapak cukup untu masuk benhur saja sementara tanah di depan dulu masih berupa tanah sawah kecil dan sekarang sudah berupa tanah kosong yang sekarang sudah jadi halaman penggilingan ;
- Bahwa setahu saksi tanah H. YASIN JAFAR tapi yang mengerjakan tanah sawah tersebut adalah pegawai saksi sendiri yaitu pegawai saksi yang kerja di penggilingan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah RIDWAN menyewa / kontrak penggilingan tersebut, saksi mengontrak penggilingan tersebut dari RIDWAN karena alat gilingannya rusak maka penggilingan tersebut dialihkan kepada saksi dimana saksi hanya melanjutkan kontrak RIDWAN saja ;
- Bahwa pada saat itu ada pembatas antara penggilingan dengan tanah sawah yang ada di depan penggilingan tersebut yaitu berupa pematang sawah ;
- Bahwa selain tanah di depan penggilingan tersebut ada tanah H. YASIN JAFAR di belakang penggilingan berupa tanah kebun dan tanah tersebut ada orang Talabiu yang saksi tidak tahu namanya yang membuat batu bata ;
- Bahwa MUJAHIDDIN pernah cerita atau bilang sama saksi bahwa dia beli tanah sengketa tersebut dari keluarga H. YASIN tapi tidak menyebutkan siapa nama orangnya ;
- Bahwa MUJAHIDDIN cerita tentang hal tersebut pada tahun 1994 ;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak menanyakan luas tanah yang dibeli oleh MUJAHIDDIN tersebut, karena saksi hanya tahu penggilingan padi saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan harga berapa MUJAHIDDIN membeli penggilingan tersebut ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah penggilingan tersebut dijual setahu saksi yang mengerjakan penggilingan tersebut pada saat itu adalah MUJAHIDDIN ;
- Bahwa selama MUJAHIDDIN dan keluarganya menguasai tanah obyek sengketa tersebut tidak ada pihak Penggugat atau keluarganya yang keberatan atas penguasaan obyek sengketa tersebut akan tetapi pada tahun 2014 baru ada keberatan dari para Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa H. YASIN JAFAR sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah anak H. YASIN JAFAR ;
- Bahwa dalam SPPT di Desa Talabiu setahu saksi atas nama MUJAHIDDIN sejak tahun 1998 sebelum tahun 1998 atas nama H. YASIN JAFAR ;
- Bahwa saksi tidak tahu selain SPPT apakah ada bukti kepemilikan lainnya, saksi hanya tahu nama yang tercantum dalam SPPT saja ;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang adalah ARFAH ;
- Bahwa ARFAH adalah istri dari MUJAHIDDIN ;
- Bahwa sekarang bangunan penggilingan padi sudah berubah dibanding dengan penggilingan padi saat saksi bertemu MUJAHIDDIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa luas tanah H. YASIN secara keseluruhan yang ada di tanah obyek sengketa dan sekitarnya adalah ± 70 (tujuh puluh) Are ;
- Bahwa saksi menjadi kaur ekonomi pembangunan di Desa Talabiu yaitu sejak tahun 2003 ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada keberatan dari RIDWAN karena penggilingan tersebut sudah dijual kepada orang lain karena masih ada sisa kontrak selama 3 (tiga) bulan ;
- Bahwa yang menanggung kerugian saksi yang sisa 3 (tiga) bulan tersebut adalah RIDWAN dan kontrak antara saksi dan RIDWAN hanya kontrak mengoperasikan penggilingan saja tidak termasuk tanahnya ;
- Bahwa pada waktu MUJAHIDDIN cerita kepada saksi kalau penggilingan tersebut sudah dibeli oleh dia dimana pada saat itu saksi percaya karena MUJAHIDDIN dan saksi adalah teman ;
- Bahwa kondisi mesin dalam keadaan baik akan tetapi setelah dibeli oleh MUJAHIDDIN selama 2 (dua) bulan penggilingan tersebut tidak beroperasi baru mesin itu diperbaiki lagi oleh MUJAHIDDIN ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa MUJAHIDDIN beli penggilingan dan tanahnya tapi luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa didalam DHKP dan SPPT atas nama MUJAHIDDIN yang tercatat di Desa Talabiu ;
- Bahwa luas tanah yang tercantum dalam SPPT atas nama MUJAHIDDIN tersebut adalah 15 (lima belas) are dan saksi tahu karena saksi pemegang buku data di kantor Desa Talabiu ;
- Bahwa yang tercantum / tercatat dalam SPPT hanya buminya saja tidak termasuk bangunannya ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi kuasa para Penggugat dan kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Foto copy Akta Jual – Beli No. 27/Kecamatan Woha/1993, kemudian diberi tanda bukti T -1 ;
- 2 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, kemudian diberi tanda bukti T -2 ;
- 3 Foto copy Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 590/04/2015 tertanggal 30 April 2015, kemudian diberi tanda bukti T -3 ;
- 4 Foto copy Surat Keterangan Batas Tanah Nomor : 590/03/2015 tertanggal 30 April 2015, kemudian diberi tanda bukti T -4 ;

Yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah pula diberi materai oleh karenanya dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat kuasa Tergugat juga mengajukan saksi saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah antara lain:

1 Saksi Drs. H. MASYKUR HMS:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi berapa luas dan batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi pernah menjabat sebagai kepala wilayah Kecamatan Woha (Camat) ;
- Bahwa saksi pernah mengetahui Akta Jual Beli antara H. KAHARUDIN H. YASIN dengan MUJAHIDIN tahun 1993 ;
- Bahwa dimana sebelumnya saksi bersama Kepala Desa dan Sekretaris Desa datang dan melihat syarat administrasinya dimana penjual, pembeli, Kepala



Desa, Sekretaris Desa sebagai saksi harus hadir dan saksi sebagai Camat sebelum syarat / berkas administrasi lengkap saksi tidak akan menandatangani surat akta jual beli tersebut dan setelah syarat administrasinya lengkap dan semuanya sudah menandatangani akta jual beli tersebut baru saksi sebagai pejabat pembuat akta tanah akan menandatangani ;

- Bahwa sebelum ditandatangani akta jual beli tersebut dibacakan terlebih dahulu ;
- Bahwa penjual, pembeli dan saksi – saksi menandatangani akta jual beli tersebut dan harus dihadapan saksi ;
- Bahwa berkas administrasi akta jual beli antara H. KAHARUDDIN dan MUJAHIDIN tersebut sudah lengkap karena saksi tidak akan menandatangani akta jual beli tersebut kalau berkas administrasinya tidak lengkap ;
- Bahwa tandatangan dalam bukti surat T-1 adalah tandatangan saksi ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apakah pada saat itu H. KAHARUDIN hadir atau tidak ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apakah pada saat itu H. NASIR hadir atau tidak karena sudah lama ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat apakah pada saat itu dilengkapi dengan surat silsilah ahli waris dari H. YASIN ;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pada saat itu H. YASIN masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pada saat itu istri H. YASIN masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak tahu anak – anak dari H. YASIN ;
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli tersebut Kepala Desa dan Sekretaris Desa hadir dan para pejabat tersebut tidak akan menyelesaikan secara administrasinya kalau tidak lengkap dan para pejabat tersebut akan melaksanakannya sesuai prosedural ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi kuasa para Penggugat dan kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi H. MUSTAMIN:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Desa Talabiu Kecamatan Woha Kabupaten Bima ;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung transaksi jual beli tersebut akan tetapi pada saat saksi menjabat sebagai kepala dusun ditempat tinggal MUJAHIDIN / RAMLAH, saksi pernah didatangi oleh MUJAHIDIN dan RAMLAH di rumah dimana mereka datang melaporkan / cerita kepada saksi bahwa dia sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil / membeli tanah satu petak di Talabiu seluas 1000 Meter dari H. KAHARUDIN ;

- Bahwa waktu MUJAHIDIN dan RAMLAH datang melaporkan hal tersebut sudah terjadi jual beli ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah DARWIS menguasai penggilingan tersebut ;
- Bahwa saksi melihat ditanah tersebut ada penggilingan saja dan rumah dimana yang menguasai penggilingan tersebut istri dan anaknya MUJAHIDIN ;
- Bahwa terjadinya jual beli tanah tersebut pada tanggal 25 Mei 1993 ;
- Bahwa pada saat itu MUJAHIDIN dan RAMLAH datang hanya melaporkan saja ;
- Bahwa berdasarkan laporan / cerita MUJAHIDIN dan RAMLAH bahwa mereka telah membeli tanah tersebut dengan harga Rp 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut masuk wilayah Desa Talabiu ;
- Bahwa batas – batasnya sebelah utara berbatasan dengan jalan raya antara Bima dan Sila, sebelah timur berbatasan dengan parit, sebelah selatan berbatasan dengan H. IBRAHIM MUHAMMAD, sebelah barat berbatasan dengan H. YASIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli di kantor Camat, akan tetapi saksi didatangi oleh MUJAHIDIN dan RAMLAH di rumah saksi sendiri ;
- Bahwa menurut cerita MUJAHIDIN dan RAMLAH yang hadir pada saat itu ada penjual (H. KAHARUDIN), MUJAHIDIN, MUH. SIDIK (Kepala Desa Talabiu), M. AMIN (Sekda), pak Camat dan adiknya KAHARUDIN yang hadir juga ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat apakah H. YASIN masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak tahu anak – anaknya H. YASIN ;
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa tersebut adalah tanahnya H. KAHARUDIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana perolehan tanah H. KAHARUDIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu istrinya H. KAHARUDIN ;
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada tahun 1993 adalah penggilingan ada ditengah tanah obyek sengketa dimana didepannya ada halamannya dan ada jalan masuk penggilingan ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah rata tidak ada sawah lagi ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi hanya melihat dari pinggir jalan, saksi tidak pernah masuk ke dalam halaman maupun penggilingan padinya ;
- Bahwa pada tahun 1993 yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah MUJAHIDIN ;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum tahun 1993 siapakah yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa yang menerima berdasarkan laporan / cerita dari MUJAHIDIN dan RAMLAH bahwa yang menerima uang pada saat itu adalah H. KAHARUDIN yang rumahnya di Talabiu ;
- Bahwa saksi sudah lupa MUJAHIDIN dan RAMLAH datang melaporkan kepada saksi selang berapa hari setelah terjadinya transaksi jual beli pada tanggal 25 Mei 1993 ;
- Bahwa MUJAHIDIN dan RAMLAH menempati tanah obyek sengketa tersebut setelah pulang dari kantor Camat yaitu setelah terjadinya jual beli ;
- Bahwa pada saat itu masih ada penggilingan ;
- Bahwa tidak ada keberatan dari H. KAHARUDIN sejak tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh MUJAHIDIN, baru sekarang ini ada keberatan dari H. KAHARUDIN ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi kuasa para Penggugat dan kuasa para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka sebelum Majelis mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan apakah para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mencermati jawaban Para Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII melalui kuasa Hukumnya sebagaimana terlampir dalam berkas yang akan dipertimbangkan sebagai berikut sedangkan terhadap Tergugat II dan Tergugat VII karena tidak hadir dipersidangan dan tidak pula menunjukkan kuasanya untuk menghadap dipersidangan maka dipandang tidak mengajukan jawaban sehingga tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dan tunduk terhadap putusan *aquo* ;

Ad 1) Tentang Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII:

- 1 Gugatan Penggugat (*Error In Persona*) karena Penggugat bukan orang yang berhak sebagai orang yang bertindak sebagai Penggugat (Vide putusan MA No.601 K/ Sip /1975) ;
- 2 Gugatan Penggugat (*Obscur libel*), karena Penggugat tidak ikut menarik Badan Pertanahan Nasional yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 82 atas nama pemegang hak H. Yasin Jafar (Orang tua Para Penggugat) ;
- 3 Bahwa tidak terdapatnya perbedaan antara obyek I dan obyek II, karena Penggugat telah menjual lepas (labur) tanah sawah seluas 1000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No 27/Kec. Woha/1993 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, khususnya pada point I , Point II beserta Poin III, oleh Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi mengenai Gugatan (*error in persona*) menurut hemat Hakim untuk menentukan apakah Penggugat sebagai orang yang tepat bertindak sebagai Penggugat, ataukah Penggugat bukan sebagai orang yang berhak, menurut hemat Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga untuk dapat dipertimbangkannya tentang kapasitas Penggugat maka dapat diketahui bersama dalam pembuktian pokok perkara, selanjutnya tentang gugatan Penggugat (*obscur libel*), Majelis berpendapat bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa – siapa yang dapat digugat Penggugat, selanjutnya setelah Majelis memperhatikan gugatan Penggugat menurut hemat Hakim peristiwa –peristiwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat menyangkut sengketa keperdataan tentang hak kepemilikan, sehingga sepanjang mengenai sengketa kepemilikan secara hukum adalah kewenangan Peradilan Umum,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang (Vide undang-undang No 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Jo undang – undang No 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum), sehingga agar dapat memastikan apakah gugatan Penggugat (obscur libel), maka selayaknya perlu dipertimbangkan bersama pokok perkara, sedangkan terhadap Eksepsi Poin III, menurut hemat Hakim untuk dapat mengetahui bahwasannya telah terdapat perbedaan luas maupun batas batas tanah obyek sengketa maka perlu dibuktikan bersama dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dapatlah diketahui bahwasannya jawaban para Tergugat ternyata tidaklah menyangkut Eksepsi tentang kompetensi Absolute maupun Eksepsi tentang kompetensi Relative dan terhadap jawaban para Tergugat oleh Majelis dipandang telah memasuki pokok perkara oleh karenanya sesuai dengan ketentuan 162 Rbg / Pasal 136 HIR yang menyebutkan bahwa “Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan a quo diatas terhadap Eksepsi para Tergugat dalam jawaban patutlah ditolak karena sudah tidak Eksepsif lagi sifatnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang materi pokok perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab - jinawab baik dari gugatan Penggugat, maupun Jawaban Para Tergugat, dan Replik Penggugat beserta Duplik dari para Tergugat, maka yang menjadi inti pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah : “ Apakah benar tanah seluas \pm (kurang lebih) 400 M2 yang terletak di So Labente, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas yaitu ; Utara : dengan Jalan Raya Lintas Bima - Dompur, Timur : dengan Parit (saluran irigasi), Selatan : dengan Tanah milik para Tergugat dan Barat dengan jalan kecil menuju penggilingan padi, dan selanjutnya tanah seluas \pm (kurang lebih) 800 M2 yang telah bersertifikat dan terletak di So Labente, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas yaitu ; Utara : dengan tanah dan bangunan penggilingan padi milik para Tergugat, Timur : dengan Parit (saluran irigasi), Selatan :



dengan Tanah sawah milik para Penggugat dan Barat dengan tanah sawah H.Sanusi adalah kedua bidang tersebut adalah milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, ataukah tanah obyek sengketa adalah milik para Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli, sehingga selanjutnya menurut Penggugat bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai kedua obyek tanah sengketa secara sepihak dipandang merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum dan merupakan pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut yaitu :

Point 1. Apakah benar *incasu* obyek tanah sengketa seluas \pm (kurang lebih) 400 M2 yang terletak di So Labente, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas yaitu ; utara : dengan Jalan Raya Lintas Bima - Dompur, Timur : dengan Parit (saluran irigasi), Selatan : dengan Tanah milik para Tergugat dan Barat dengan jalan kecil menuju penggilingan padi, dan selanjutnya tanah seluas \pm (kurang lebih) 800 M2 yang telah bersertifikat dan terletak di So Labente, Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima dengan batas-batas yaitu : Utara : dengan tanah dan bangunan penggilingan padi milik para Tergugat, Timur : dengan Parit (saluran irigasi), Selatan : dengan Tanah sawah milik para Penggugat dan Barat dengan tanah sawah H.Sanusi ; adalah kedua bidang tersebut adalah milik Penggugat ataukah *incasu* tanah obyek tanah sengketa yang terletak Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima adalah milik para Tergugat ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut di atas, berdasarkan teori subyektif pembuktian (siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu), dan mengingat ketentuan pasal 283 RBg dan pasal 1865 KUH Perdata, maka menurut Majelis, dalam perkara *a quo*, pihak Penggugat berkewajiban membuktikan dalil dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P I,II,III,IV,V -1 sampai dengan P I,II,III,IV,V -9 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu 1. **Saksi Yakub H. Dahlan**, dan 2. Saksi **Darwis Abidin** ;

Menimbang, terhadap bukti surat Penggugat oleh Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut akan tetapi sejatinya bahwa secara umum bukti surat akan dianggap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya setelah didukung secara materil oleh alat-alat bukti lain yaitu saksi, persangkaan ataupun pengakuan dari pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P I,II,III,IV,V -1 yaitu Asli surat keterangan tanah dari Desa Talabiu tertanggal 17 april 2015 tentang obyek tanah yang seluas 4.659 M2 adalah benar tanah Yasin Jafar, menurut hemat Hakim terhadap kemunculan surat tersebut adalah surat keterangan sepihak dari Penggugat yang kemunculan surat tersebut adalah lahir setelah adanya fakta sertifikat tanah yang sudah ada atas nama Yasin Jafar, maka seharusnya surat keterangan tersebut sudah ada untuk mendukung sebagai alas hak penerbitan sertifikat aquo dan apabila dipandang kemunculan surat tersebut baru ada tertanggal 17 april 2015 sedangkan sertifikat sudah ada sebelum tanggal 17 April 2015, maka surat tersebut secara analogi patutlah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menghadirkan bukti surat P I,II,III,IV,V -2, dan, P I,II,III,IV,V -7, oleh karena terhadap bukti surat tersebut merupakan copy dari copy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya maka oleh Hakim tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, maka patutlah dikesampingkan, sedangkan terhadap bukti surat bertanda P I,II,III,IV,V -5 adalah bukti surat sesuai dengan aslinya berupa sketsa gambar obyek sengketa, karena dipandang memiliki relevansi dengan perkara ini maka turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menghadirkan Bukti surat P I,II,III,IV,V -4 yaitu asli surat keterangan pendaftaran tanah, menurut hemat Hakim surat tersebut bukan merupakan bukti tentang kepemilikan tanah yang sah sehingga dipandang bukan merupakan bukti yang sempurna oleh karena itu terhadap bukti surat aquo patutlah di kesampingkan, disamping itu Penggugat telah menghadirkan bukti surat berupa P I,II,III,IV,V -3, P I,II,III,IV,V -6 dan P I,II,III,IV,V -8, oleh karena bukti surat tersebut merupakan asli bukti kepemilikan tanah maka turut dipertimbangkan dalam putusan ini, selanjutnya Penggugat telah mengajukan bukti surat P I,II,III,IV,V -9 yang menerangkan tentang sepihak telah terjadinya pemisahan atau pemecahan sertifikat tanah yang mana surat tersebut bukan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang maka surat tersebut bukanlah surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna maka patutlah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti saksi saksi Penggugat oleh Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa dari keterangan saksi YAKUB H. DAHLAN dipersidangan yang menerangkan bahwa saksi pada tahun 1958 pernah melihat tanah yang terletak di Desa Talabiu tersebut dikelola oleh orang tua Penggugat yang bernama H. YASIN JAFAR, kemudian selanjutnya tanah sengketa tersebut dikelola oleh orang yang bernama MUJAHIDIN dan saksi mendengar secara langsung pernyataan saudara MUJAHIDIN di obyek sengketa bahwasannya tanah tersebut telah dibeli oleh saudara MUJAHIDIN dan ditempat tersebut terdapat penggilingan padi milik MUJAHIDIN, namun disisi lain saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah obyek sengketa yang telah dijual tersebut dan tidak dapat memastikan batas batas obyek tanah sengketa, kemudian pada akhirnya tanah tersebut dikelola oleh istri MUJAHIDIN yaitu Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula didengar keterangan saksi Penggugat yaitu saksi DARWIS ABIDIN dipersidangan yang menerangkan bahwa dulu saksi pernah mengontrak tanah tersebut dari seorang yang bernama RIDWAN dan sebelum masa kontrak habis kemudian saksi didatangi oleh orang yang bernama MUJAHIDIN dan saksi mendengar secara langsung pernyataan saudara MUJAHIDIN di obyek sengketa bahwasannya tanah tersebut yang ada penggilingannya telah dibeli oleh saudara MUJAHIDIN dari keluarga H. YASIN, namun disisi lain saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah obyek sengketa yang telah dijual tersebut dan tidak dapat memastikan batas batas obyek tanah sengketa karena saudara MUJAHIDIN hanya menerangkan kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh saudara MUJAHIDIN, kemudian pada akhirnya tanah tersebut dikelola oleh istri MUJAHIDIN yaitu Tergugat I, sepeninggalnya saudara MUJAHIDIN ;

Menimbang, bahwa dari keterangan para saksi Penggugat baik dari keterangan saksi ke 1. YAKUB H. DAHLAN, dan saksi ke - 2. yaitu saksi DARWIS ABIDIN, diperoleh fakta yang saling bersesuaian sehingga dapat dijadikan persangkaan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik YASIN JAFAR, yang telah dijual kepada MUJAHIDIN oleh Penggugat, sehingga menurut hemat Hakim apa yang didalilkan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat tentunya sangat kontradiksi dengan saksi Penggugat sendiri bahwasannya tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Talabiu, Kec,Woha, Kabupaten Bima benar milik YASIN JAFAR akan tetapi telah dijual oleh Penggugat kepada MUJAHIDIN selaku suami Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa diatas telah diterangkan saksi Penggugat dan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P I,II,III,IV,V -3 , P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V -8, yang secara concreto bukti surat tersebut adalah sesuai dengan aslinya maka dipertimbangkan dengan putusan ini untuk dijadikan persangkaan bagi Hakim bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah dicermati bukti surat tersebut yaitu bukti surat berupa P I,II,III,IV,V-3 , P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V-8, menurut hemat Hakim bukti surat tersebut yang lahir dan ditetapkan pada tanggal 12 Maret 2014, sehingga tidak dapat meyakinkan Hakim bahwa tanah tersebut milik Penggugat, karena senyatanya saksi Penggugat sendiri tidak dapat menjelaskan bahwa sertifikat yang telah dipecahkan berdasar nama - nama yang tertera dalam sertifikat tersebut, telah berdasarkan alas hak yang sesuai dengan ketentuan perundang - undangan, apalagi dipersidangan Penggugat tidak menjelaskan berdasarkan keterangan ahli dari kantor pertanahan bahwa benar tanah tersebut telah diterbitkan sesuai dengan prosedur ataupun alas hak yang diisyaratkan undang undang ;

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian terhadap bukti surat P I,II,III,IV,V-3 , P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V-8 tersebut baru akan dianggap kebenarannya setelah didukung secara materil oleh alat-alat bukti lain yaitu saksi, persangkaan ataupun pengakuan dari pihak Tergugat, akan tetapi selama persidangan Penggugat sendiri tidak dapat menghadirkan saksi saksi baik saksi ahli yang dapat mendukung penerbitan atau pemisahan sertifikat aquo berdasarkan alas hak yang diisyaratkan undang undang, sehingga terhadap bukti surat surat P I,II,III,IV,V-3 , P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V-8 patutlah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari adanya persangkaan tersebut yang menjadi fakta tetap bahwa benar tanah obyek sengketa pernah dikuasai dan dikelola oleh YASIN JAFAR, kemudian saksi Penggugat menerangkan telah dijual oleh Penggugat kepada MUJAHIDIN selaku suami Tergugat I, dan saksi saksi Penggugat sendiri tidak dapat memastikan dan tidak mengetahui secara pasti berapa luas tanah obyek sengketa yang telah dijual tersebut dan tidak dapat memastikan batas batas obyek tanah sengketa, sehingga menurut hemat Hakim keterangan saksi Penggugat tersebut tidak ada satupun saksi yang mampu menjelaskan, melihat dan mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari YASIN JAFAR yang belum dijual keseluruhan Kepada MUJAHIDIN sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat selaku ahli warisnya, akan tetapi sebaliknya saksi Penggugat sendiri menjelaskan bahwasannya tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat (H.KAHARUDDIN Bin H YASIN JAFAR) kepada kepada MUJAHIDIN, selaku suami Tergugat I dengan tidak mengetahui secara pasti berapa keseluruhan luas tanah yang telah dijual sehingga dikuasai para Tergugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan dalam jawabannya para Tergugat menyatakan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No 27/Kec.Woha,/1993 tertanggal 27 mei 1993 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan bukti yaitu T -1 s/d T -4 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa mengenai surat bukti (T -1) yang senyatanya sesuai dengan aslinya pada dasarnya menerangkan bahwa tanah obyek tanah sengketa telah dijual oleh Kaharuddin H.Yasin kepada Mujahidin sehingga dalil tersebut menjadi tetap, bahwa obyek tanah sengketa telah dijual seluas 1000 m2 hal tersebut dengan didasarkan bahwa Akta jual beli yang dibuat di depan pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan akta otentik, selanjutnya terhadap bukti surat T - 2 s/d T - 4, oleh karena surat yang lahir karena terdapatnya sengketa keperdataan dan dianggap mempunyai korelasi dan relevansi dengan perkara a quo patutlah dipertimbangkan dalam pembuktian ini;

Menimbang, bahwa bukti (T -1) ternyata dikuatkan dengan bukti (T -2 sampai dengan T - 4), yang diajukan oleh para Tergugat, dengan demikian semakin jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah benar milik para Tergugat, sehingga walaupun Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa surat P I,II,III,IV,V-3, P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V-8, tentunya sangat kontradiksi dengan bukti surat Tergugat yaitu bukti surat (T - 1) yang telah ada atau telah lahir sebelum diterbitkannya sertifikat pemisahan yaitu bukti surat P I,II,III,IV,V-3, P I,II,III,IV,V-6 dan P I,II,III,IV,V-8, oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan bahwa semenjak telah dibuatnya akta otentik berupa surat Akta jual beli tanah maka secara hukum pemisahan sertifikat tanah atas nama nama yang tertera dalam bukti surat dianggap tidak mempunyai kekuatan mengikat karena telah bertentangan dengan bukti surat (T -1) yang telah dibuat oleh Penggugat H. KAHARUDDIN Bin H. YASIN JAFAR sendiri sehingga secara concreto Penggugat wajib tunduk pada perjanjian jual beli yang dibuatnya sendiri sebagaimana dalam Akta Jual beli, dan selanjutnya selama persidangan Penggugat tidak dapat menghadirkan saksi ahli untuk menerangkan alas hak bukti surat dimaksud yaitu tentang adanya pemisahan



sertifikat tersebut, sehingga Majelis berkeyakinan bahwa tanah tersebut adalah milik para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dipersidangan para Tergugat telah mengajukan saksi yaitu Drs. H. Masykur HMS, yang menerangkan bahwa benar Penggugat, bersama Kepala Desa Talabiu, bersama sekretaris Desa Talabiu dan pembeli pernah bersama saksi lainnya mendatangi saksi di kantor camat Woha, Kabupaten Bima untuk membuat surat Akta Jual beli Tanah yang terletak di Desa Talabiu, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima, dimana sebelum dibuatkan surat Akta Jual beli tersebut saksi terlebih dahulu memperhatikan surat –surat dari Desa Talabiu sebagai bukti pendukung untuk diterbitkannya Akta Jual beli tanah tersebut dan setelah kelengkapan Administrasi dipenuhi selanjutnya saksi menerbitkan surat Akta Jual beli tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi H. Mustamin, telah menerangkan bahwa saksi selaku kepala dusun di kampung, pernah di datangi oleh Mujahidin bersama istrinya yaitu Ramlah dengan mengatakan bahwa tanah yang terletak di Desa Talabiu, Kecamatan. Woha, Kabupaten Bima telah dijual oleh H. Kaharudin selaku Penggugat kepada Mujahidin dengan luas kurang lebih 1000 M2, seharga kurang lebih Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan batas batas Utara dengan jalan raya Bima - Sila, Timur dengan parit, Selatan dengan H. Ibrahim Muhamad, Barat dengan H. Yasin Jafar dan sepengetahuan saksi setelah tanah tersebut dijual Penggugat H. Kaharudin tidak pernah keberatan terhadap keberadaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut, yang saling bersesuaian, maka didapat fakta bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat H. KAHARUDDIN kepada para Tergugat khususnya kepada Mujahidin selaku suami Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat senyatanya Penggugat sendiri menyatakan bahwa benar tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat akan tetapi tidak seluas seperti yang telah dikuasai oleh para Tergugat, sehingga terhadap perbedaan tersebut Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat bahwasannya benar terdapat obyek tanah dimaksud dan benar yang menguasai obyek tanah dimaksud adalah para Tergugat dan tidak terdapatnya pihak lain yang menguasai tanah tersebut selain orang –orang yang digugat;

Menimbang, bahwa tentang adanya kelebihan luas yang didalilkan Penggugat, menurut hemat Hakim saksi Penggugat sendiri dipersidangan tidak dapat memastikan



berapa luas tanah dan batas tanah yang dijual oleh Penggugat bahkan menurut keterangan saksi Penggugat sendiri yaitu saksi Darwis Abidin selaku pemegang buku data tanah di Kantor Desa Talabiu menjelaskan bahwa selama ini Mujahidin memegang SPPT dan membayar pajak tanah tersebut seluas 15 (lima belas) are, sehingga berdasarkan keterangan saksi tersebut, yang selanjutnya disesuaikan dengan bukti surat Tergugat berupa surat (T -2) maka diperoleh persangkaan bahwa benar para Tergugat telah menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa hingga sekarang;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan tanah obyek sengketa sekarang yang telah dikuasi oleh para Tergugat dalam jawaban para Tergugat menyatakan tidak terdapatnya dua obyek seperti yang didalilkan Penggugat akan tetapi selama ini tanah obyek sengketa hanya terdiri dari satu obyek tanah sengketa yang terletak di Desa Talabiu, selanjutnya oleh saksi Penggugat sendiri telah menerangkan bahwa selama telah dijual oleh Penggugat, Penggugat sendiri tidak keberatan dan saksi Penggugat juga telah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa telah dibayar pajak oleh Tergugat semenjak telah dibeli oleh saudara Mujahidin ;

Point 2 Apakah benar penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa yang menjadi landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut.” PMH tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat dipersidangan, Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas menurut pendapat Majelis para Tergugat telah cukup untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dengan mempertahankan sebagaimana keterangan saksi yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Tergugat maupun bukti surat yang meyakinkan Majelis bahwa benar obyek sengketa adalah milik para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, maka menurut pendapat Majelis perbuatan para Tergugat untuk menempati dan membangun rumah di atas obyek sengketa serta mengelolanya adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah sampai pada suatu kesimpulan, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, berdasarkan pertimbangan di atas maka Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan para Tergugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan telah mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik para Tergugat, sehingga selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang Petitum gugatan point pertama agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis berpendapat hal ini baru dapat dipertimbangkan setelah Majelis mempertimbangkan seluruh petitum gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan poin kedua Penggugat agar menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat H. Yasin Jafar, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, yang menerangkan bahwa benar sebelumnya tanah tersebut dikelola oleh H. Yasin Jafar selaku orang tua Penggugat, akan tetapi berdasarkan keterangan saksi Penggugat sendiri berikut keterangan saksi para Tergugat bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat H. Kaharuddin kepada Mujahidin selaku pewaris para Tergugat, sehingga menurut hemat Hakim dengan telah dijual berdasarkan bukti otentik Akta Jual beli, maka secara hukum tanah sengketa telah beralih menjadi kepemilikan para Tergugat, maka berdasarkan hal tersebut menurut pendapat Majelis *Petitum* point ke 2, dari gugatan Penggugat patutlah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum point ke 2 telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum point ke 3, patutlah ditolak pula ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke 4 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan *a quo* para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tidak mengakibatkan kerugian yang riil kepada Penggugat dan selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian riil dimaksud, maka terhadap petitum poin ke 4, ke 5 dan petitum poin 6 dan petitum poin 7 serta petitum poin 8 dan petitum poin 9 haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan poin ke 10 agar menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslaag*) pada obyek sengketa, terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya permohonan permintaan oleh Penggugat secara tersendiri dipersidangan dan sejauh pengamatan Hakim sepanjang tidak ditemukan fakta bahwa para Tergugat akan menjual ataupun mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka dipandang tidak memenuhi syarat sebagaimana diamanatkan dalam pasal 261 RBg dan Pedoman Tekhnis Administrasi dan Tekhnis Peradilan Perdata Umum edisi 2007 butir ke 3 halaman 1 serta SEMA RI Nomor : 2 tahun 1962 sebagai dasar untuk meletakkan sita jaminan sehingga terhadap petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh point petitum gugatan Penggugat ditolak maka terhadap gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul, yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan di bawah ini ;

Mengingat, ketentuan Pasal 162 Rbg, Pasal 283 RBg, undang-undang Nomor 5 tahun 2004, serta segala peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi kuasa Tergugat I,III,IV,V,VI dan VIII;

Dalam pokok Perkara:

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.266.000 (dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rababima pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2015 oleh kami I GEDE PURNADITA, SH. sebagai Ketua Majelis, ZAM ZAM ILMI,SH. dan DIDIMUS HARTANTO DENDOT, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rababima Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Rbi tanggal 12 Mei 2015, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2015, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dengan dibantu oleh NURAINI, SH sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan kuasa Tergugat I,III,IV,V,VI,VIII tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat VII;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

1 ZAM ZAM ILMI, SH.

I GEDE PURNADITA, SH.

2 DIDIMUS HARTANTO DENDOT, SH.

Panitera Pengganti,

NURAINI, SH



Perincian Biaya :

1	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-	
2	Biaya Pemberkasan /ATK	RP.	50.000,-	
3	Biaya Panggilan	Rp.	885.000,-	
4	PNBP Panggilan	Rp.	40.000,-	
5	Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	1.250.000,-	
6	Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-	
7	Biaya Materai	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>	+
	Jumlah		Rp. 2.266.000,-	-

(dua juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)