



PUTUSAN
Nomor 28/Pdt.G/2022/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:

Muhamad H.Jamaluddin, berkedudukan di RT.02/RW.01, Sadia, Mpunda, Kota Bima, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akhmad H.A. Gani, S.H beralamat di Jl. Bandeng RT. 12 RW. 04 Bina Baru Kel. Dara Kec. Rasanae Barat Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **Umiyati (ina Jana)**, bertempat tinggal di RT.005 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **Sorban Abd.Rahman**, bertempat tinggal di RT.005 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat II**;
3. **Hadijah Abd.Rahman**, bertempat tinggal di RT.005 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat III**;
4. **Halimah Abd.Rahman**, bertempat tinggal di RT.005 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat IV**;
5. **Solihin Abd.Rahman**, bertempat tinggal di RT.006 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat V**;
6. **Hafsah Abd. Rahman**, bertempat tinggal di RT.005 Desa Tolouwi, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat VI**;
7. **Adi Putra**, bertempat tinggal di Desa Tolouwi Kecamatan Monta, Desa Tolo Uwi, Monta, Kab. Bima, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Tergugat VII**;

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba/bima pada tanggal 13 April 2022 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah tegalan seluas \pm 13.900 m² (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolo Tangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
 - Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
 - Sebelah Barat : Dengan Gunung
- Bahwa sekitar tahun 1989 ABD.RAHMAN YASIN almarhum orang tua kandung Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII Telah menjual Labur (Lepas) Tanah Sengketa pada MUSTAMIN TOHA almarhum dengan Akta Jual Beli Nomor 3/III/1989, kemudian oleh MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) menguasainya dan mengerjakan dengan cara menanam padi/jagung setiap tahunnya secara terus menerus hingga tahun 2004.
- Bahwa sekitar tahun 2004 MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) tanah tegalan yang dibeli dari ABD.RAHMAN YASIN di jual kepada Penggugat (MUHAMMAD H.JAMALUDIN) dengan Akta Jual Beli Nomor 278/MT/2004. Setelah tanah sengketa beralih kepada penggugat karena jual beli dengan MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) Penggugat menguasainya dan mengerjakan tanah sengketa dengan cara Penggugat menanam Jagung dan Bawang disaat musim hujan dan musim kemarau.
- Bahwa hasil Tanah Obyek Sengketa bila ditanami jagung dimusim hujan setiap tahunnya menghasilkan \pm Rp. 55.000.000,- sedangkan bila ditanami dengan bawang merah setelah panen jagung menghasilkan \pm Rp.100.000.000,-. Kemudian kerugian Penggugat ini mulai di perhitungkan

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



dari tahun 2018 hingga perkara ini dapat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.

- Bahwa untuk menjamin keberhasilan Gugatan Penggugat dalam perkara ini dimohon berkenaan Pengadilan Negeri Kelas 1B Raba Bima untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah obyek Sengketa dan Persil-Persil Tanah lain dan Rumah Bangunan Milik Para Tergugat, Sita Jaminan mana adalah sah dan berharga, bernilai menurut hukum yang berlaku.
- Bahwa Tergugat VII saat sekarang menggarap dan menanam dengan Jagung Tanah Obyek Sengketa karena dapat Beli tahunan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, Penggugat Mohon pada Pengadilan Negeri Kelas 1B Raba Bima untuk dapat menetapkan/menunjuk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan memanggil para pihak yang berperkara dalam perkara ini untuk diperiksa dan diadili di Ruang Sidang Pengadilan Negeri Kelas 1B Raba Bima dalam waktu yang tidak terlalu lama kemudian dapat memberikan Putusan Hukum sebagai berikut ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sebidang Tanah Tegalan Sengketa seluas $\pm 13.900 \text{ m}^2$ (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
 - Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
 - Sebelah Barat : Dengan Gunung
4. Menyatakan secara hukum bahwa sah Penggugat (MUHAMMAD H.JAMALUDIN) membeli Labur Tanah Obyek Sengketa pada MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) Akta Jual Beli tanggal 29 Juni 2004 Nomor 278/MT/2004.
5. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat yang menguasai secara paksa Tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum.

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan secara hukum bahwa sah Akta Jual Beli Tanah Tegalan Obyek Sengketa Tanggal 29 Juni 2004 Nomor 278/MT/2004 antara Penjual MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) dan Pembeli MUHAMMAD H.JAMALUDIN tersebut.

7. Menyatakan secara hukum bahwa sah Para Tergugat membayar hasil ganti rugi Tanah Obyek Sengketa setiap tahunnya.

1) Hasil jagung Tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 atau selama 6 tahun x Rp. 55.000.000,- yaitu sebesar Rp. 330.000.000,- atau sampai perkara ini di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.

2) Bila ditanamai dengan Bawang Merah setelah Panen jagung Tanah Obyek Sengketa menghasilkan Rp.100.000.000,- mulai diperhitungkan tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 atau selama 6 tahun yaitu sebesar Rp.600.000.000,-

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Ganti Rugi hasil Tanah Obyek Sengketa tersebut sebesar Rp.930.000.000,- kepada Penggugat seketika atau secara Tunai.

9. Meletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa dan Persil-Persil Tanah Rumah Bangunan Milik Para Tergugat untuk menjadi Jaminan Keberhasilan Gugatan Penggugat dalam Perkara ini, Sita Jaminan mana adalah sah, bernilai, berharga menurut hukum.

10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali secara bebas tanpa syarat apapun kepada penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara yang berupa polisi sebidang Tanah Tegalan Obyek Sengketa ± 13.900 m² (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
- Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
- Sebelah Barat : Dengan Gunung

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya

DAN/ATAU :

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan hukum lain yang dirasakan adil.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan Kuasanya Akhmad H.A. Gani, S.H. akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 April 2022, tanggal 25 April 2022, dan tanggal 11 Mei 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu tidak dapat dilakukan mediasi, dan pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

- Foto Copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 43/II/1989 P.1
- Foto Copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 178/II/2004 P.2
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 an. Muhamad P.3
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 an. Muhamad P.4
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 an. Muhamad P.5
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 an. Muhamad P.6
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 an. Muhamad P.7
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 an. Muhamad P.8
- Foto Copy sesuai dengan asli SPPT pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 an. Muhamad P.9

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Arifin

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan terhadap kedua belah pihak
- bahwa saksi tahu antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat ada sengketa tanah Kebun ;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di so Wane desa Tolo tangga Kec. Monta Kab. Bima ;
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan ada 1 bidang ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu, Barat berbatasan dengan tanah milik H. Ibrahim Timur berbatasan dengan jalan raya, Selatan berbatasan dengan tanah milik Siti Fatimah dan Utara berbatasan dengan H. Ibrahim;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan lebih kurang 1 Hektar ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah saat ini adalah sdr Umiyati Ina Jana, dkk (para tergugat) ;
- Bahwa setahu saksi awalnya abdurahman suami dari Umiyati (Suami tergugat I) menjual kepada sdr Mustamin dan pada tahun 2004 sdr Mustamin menjual lagi kepada Muhamad H. Jamaludin (penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi Mustamin menjual tanah sengketa kepada Muhamad H. Jamaludin pada tahun 2004 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat transaksi jual beli tanah sengketa saat itu ;
- Bahwa Saksi tahu transaksi jual beli tanah sengketa tersebut di ceritakan oleh Muhamad H. Jamaludin (penggugat) saat saksi di suruh mencari orang yang menjaga kebun tersebut ;
- Bahwa Saksi mencari orang yang menjaga kebun tersebut yang pertama sdr Zakaria yang menggarap sejak tahun 2008 sampai tahun 2009 lalu di lanjut oleh sdr Ilyas menggarapnya dari tahun 2009 sampai tahun 2018,;
- Bahwa Saat itu mereka menanam jagung dan bawang di atas tanah sengketa ;
- Bahwa Setahu saksi para tergugat menggarap tanah sengketa sejak tahun 2019 sampai sekarang ;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI

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 tidak tahu apa dasar mereka menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa melihat para tergugat menguasai tanah sengketa saksi melaporkan kepada Muhamad H. Jamaludin (Penggugat) dan Penggugat melaporkan hal itu ke kantor Polisi ;
- Bahwa setahu saksi mereka menanam jagung dan bawang di atas tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa mempunyai SPPT atas nama Muhamad ;
- Bahwa masalah tanah itu pernah di mediasikan di kantor Desa Tolo Tangga namun mereka tidak hadir semua, yang hadir saat itu yaitu Umiyati ina jana, Hafsah, Sekdes, juru pungut dan saksi juga ikut hadir ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah di gugat sebelumnya, namun saksi tidak tahu apa isi putusannya ;
- Bahwa setahu saksi abdurahman dan umiyati mempunyai anak yang bernama Sorban ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan sdr Mustamin karena dia orang Pela;

2. Saksi Ilyas

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun para Tergugat, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan terhadap kedua belah pihak
- Bahwa saksi tahu antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat ada Sengketa tanah Kebun ;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di so Wane desa Tolo tangga Kec. Monta Kab. Bima ;
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan ada 1 bidang ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu, Barat berbatasan dengan tanah milik Gunung Timur berbatasan dengan jalan raya, Selatan berbatasan dengan tanah milik Siti Fatimah dan Utara berbatasan dengan H. Ibrahim;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan lebih kurang 1 Hektar ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah saat ini adalah sdr Umiyati Ina Jana, dkk (para tergugat) ;



- Bahwa Setahu saksi tanah itu milik Muhamad H. Jamaludin (penggugat) ;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu miliknya Muhamad H. Jamaludin (Penggugat) karena saksi di suruh jaga dan garap tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi menjaga dan menggarap tanah sengketa sejak tahun 2009 sampai tahun 2018 ;
- Bahwa Saksi berhenti menjaga dan menggarap tanah sengketa karena di larang oleh Umiyati ina jana (tergugat) ;
- Bahwa Saat itu saksi di larang bekerja dan membersihkan tanah sengketa karena mereka yang mau mengerjakan tanah sengketa, dan saksi langsung berhenti untuk menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa Saat itu mereka menanam jagung dan bawang di atas tanah sengketa ;
- Bahwa Setahu saksi para tergugat menggarap tanah sengketa sejak tahun 2019 sampai sekarang ;
- Bahwa Melihat para tergugat menguasai tanah sengketa saksi melaporkan kepada sdr Arifin dan Muhamad H. Jamaludin (Penggugat) dan Penggugat melaporkan hal itu ke kantor Polisi ;
- Bahwa Setahu saksi mereka menanam jagung dan bawang di atas tanah sengketa ;
- Bahwa Saat itu saksi menanam jagung, bawang dan jati, namun pohon jati sudah di potong oleh para tergugat ;

3. Saksi HJ. JUBAIDAH

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan para Tergugat saksi tidak kenal, akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan terhadap kedua belah pihak
- Bahwa saksi tahu antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat ada Sengketa tanah Kebun ;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di so Wane desa Tolo tangga Kec. Monta Kab. Bima ;
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan ada 1 bidang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa ;
- Bahwa Luas tanah yang disengketakan lebih kurang 1 Hektar ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah saat ini



- Bahwa Saksi tidak tahu asal mula tanah sengketa milik siapa karena yang saksi tahu suami saya H. Mustamin menjual tanah kepada Muhamad H. Jamaludin (Penggugat) ;
- Bahwa Setahu saksi H. Mustamin menjual kepada Muhamad H. Jamaludin pada tahun 2004 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa di jual berapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu H. Mustamin membeli tanah itu dari siapa namanya, yang saksi tahu dia beli dari orang toluwi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah sengketa, namun saksi pernah lewat saat mau ke wane, H. Mustamin menunjukkan kepada saksi dari jauh bahwa itu tanah yang dia beli ;
- Bahwa saksi ikut menanda tangani akta jual beli saat itu dan Bukti P-1 di benarkan oleh saksi ;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan tanah itu di beli oleh H. Mustamin ;
- Bahwa Tanah itu tidak kami garap sendiri namun kami menyuruh sdr Jumali yang menggarap dan hasilnya membawa ke rumah kami ;
- Bahwa tanah sengketa dekat dengan jalan raya ;
- Bahwa Yang tanda tangan akta jual beli saat itu saksi dengan H. Mustamin di kantor Camat Monta ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat, perlu terlebih dulu dipertimbangkan bahwa Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak pernah hadir di persidangan dan tidak juga mengirimkan wakilnya yang sah untuk keperluan tersebut, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek), maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum untuk dikabulkan.

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Penggugat.

Menimbang bahwa dalam positanya Penggugat telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa sebidang tanah tegalan seluas $\pm 13.900 \text{ m}^2$ (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolo Tangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
 - Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
 - Sebelah Barat : Dengan Gunung
- Bahwa pada sekitar tahun 1989, Abd.Rahman Yasin almarhum, orang tua kandung Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, telah menjual Labur (Lepas) Tanah Sengketa pada Mustamin Toha almarhum dengan Akta Jual Beli Nomor 3/III/1989
- Bahwa setelah memperoleh tanah sengketa tersebut, Mustamin Toha (H.Mustamin Toha) kemudian menguasai dan mengerjakan tanah sengketa tersebut dengan cara menanam padi/jagung setiap tahunnya secara terus menerus hingga tahun 2004.
- Bahwa pada tahun 2004, MUSTAMIN TOHA (H.MUSTAMIN TOHA) menjual tanah tegalan yang dibeli dari ABD.RAHMAN YASIN kepada Penggugat (MUHAMMAD H.JAMALUDIN) dengan Akta Jual Beli Nomor 278/MT/2004.
- Bahwa selanjutnya Penggugat menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dengan cara Penggugat menanam Jagung dan Bawang disaat musim hujan dan musim kemarau.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 9 serta 3 (tiga) orang Saksi masing-masing bernama Arifin, Ilyas, dan Hj. Jubaidah;

Menimbang bahwa alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dimuka persidangan, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di Persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI

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

agamanya masing-masing, sehingga dengan demikian alat-alat bukti dari Penggugat tersebut memiliki kekuatan pembuktian di Persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P - 1 berupa Akta Jual Beli No. 03/VII/1989, yang dibuat oleh Camat Monta yang bernama H. Ahmad H. Abu Bakar, BA. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Monta, diperoleh fakta bahwa jual beli antara Abd. Rahman Yasin selaku Penjual dan Mustamin Thoha selaku pembeli, terhadap objek berupa tanah yang terletak di Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan luas 1.00 Ha.

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P - 2 berupa Akta Jual Beli No. 278/MT/2004 diperoleh fakta adanya jual beli antara Mustamin Thoha selaku Penjual dan Muhamad H. Jamaluddin selaku pembeli terhadap objek berupa tanah yang terletak di Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil Nomor 121 Kohir nomor /Spt 780, dengan luas 12900 m² yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Amiruddin H.M. Saleh, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Propinsi Dati I NTB tanggal 8 Juli 2003 sebagai PPAT.

Menimbang bahwa PPAT merupakan Pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang ada di wilayah hukumnya, sehingga dengan demikian alat bukti surat bertanda P - 1 berupa Akta Jual Beli No. 03/VII/1989 dan alat bukti surat bertanda P - 2 berupa Akta Jual Beli No. 278/MT/2004 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT tersebut secara hukum haruslah dinyatakan sah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Menimbang bahwa bukti surat bertanda P-1 dan P-2 yang diajukan oleh Penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi Hj. Jubaidah yang memberikan keterangan bahwa benar Mustamin Thoha pernah membeli tanah yang terletak di Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima dari orang Tolouwi yg tidak saksi kenal namanya, berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/VII/1989, dan saksi pernah ditunjukkan letak tanah tersebut, dan selanjutnya tanah tersebut yang dijual oleh Mustamin Thoha kepada Muhamad H. Jamaluddin berdasarkan Akta Jual Beli No. 278/MT/2004, dan sekarang ini menjadi objek sengketa penggugat dan Para tergugat dalam perkara aquo.

Menimbang Bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda P-3 sampai dengan P-9 berupa SPPT pajak Bumi dan Bangunan, diketahui bahwa

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah membayar pajak objek tanah seluas 10.800 m² yang terletak di So Wane Desa Tolotangga, Kecamatan Monta, Kabupaten Bima, tahun 2012, tahun 2013, tahun 2015 dan tahun 2020.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Arifin dan saksi Ilyas diketahui bahwa saksi Arifin pernah mencari orang untuk menggarap tanah tersebut atas suruhan Muhamad H. Jamaludin (penggugat), yang pertama sdr Zakaria yang menggarap sejak tahun 2008 sampai tahun 2009 lalu di lanjut oleh saksi Ilyas menggarapnya dari tahun 2009 sampai tahun 2018, dengan cara ditanami jagung dan bawang, selanjutnya pada tahun 2019 saksi Ilyas berhenti menggarap sawah karena di larang oleh Umiyati ina jana (tergugat) yang menggarap tanah sengketa sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang dan ditanami jagung dan bawang;

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini dilakukan dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek), yang mana esensi dari putusan yang dijatuhkan secara verstek tersebut adalah penghukuman terhadap ketidak hadiran Para Tergugat di Persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim hanya menilai apakah gugatan yang diajukan oleh penggugat beralasan dan tidak melawan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita dan Petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dikaitkan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di Persidangan, baik berupa alat bukti surat maupun saksi, Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak melawan hukum untuk dikabulkan, terkecuali terhadap petitum angka 7, 8, 9 dari Penggugat.

Menimbang bahwa dalam petitum angka 7 dan 8 penggugat mendalilkan adanya kerugian yang dialami oleh penggugat akibat perbuatan Para Tergugat yang dihitung sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2023.

Menimbang bahwa dalam memperhitungkan besaran kerugian yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim hanya dapat mempertimbangkan besaran kerugian yang secara nyata dialami, sehingga oleh karenanya terhadap besaran kerugian yang dialami oleh Penggugat haruslah diperhitungkan sampai dengan tanggal dijatuhkannya putusan ini, yaitu tahun 2022, sedangkan terhadap perhitungan kerugian tahun 2023 yang masih bersifat prediksi, haruslah dikesampingkan.

Menimbang bahwa oleh karena besaran kerugian yang dialami oleh Penggugat hanya dapat diperhitungkan sampai dengan tanggal dijatuhkannya

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini, maka selanjutnya terhadap perhitungan besaran kerugian yang dialami oleh penggugat adalah sebagai berikut :

- Hasil jagung Tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 atau selama 5 tahun x Rp. 55.000.000,- yaitu sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bila ditanamai dengan Bawang Merah setelah Panen jagung Tanah Obyek Sengketa menghasilkan Rp.100.000.000,- mulai diperhitungkan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 atau selama 5 tahun yaitu sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

bahwa berdasarkan perhitungan tersebut diatas maka nilai kerugian yang secara nyata dialami oleh Penggugat sejak Tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 adalah sebesar Rp.775.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Menimbang bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut disebabkan oleh Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga telah sepatutnya apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi tersebut sebesar Rp.775.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat seketika atau secara Tunai..

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 7 dan 8 gugatan penggugat dinyatakan beralasan dan tidak melawan hukum sehingga dapat dikabulkan dengan perubahan pada besaran nilai kerugian riil yang dialami oleh Penggugat dan besaran nilai ganti rugi.

Menimbang bahwa selama proses pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak pernah meletakkan penyitaan suatu apapun maka terhadap petitum angka 9 gugatan penggugat haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 7 dan 8 dikabulkan dengan perubahan, dan petitum angka 9 Gugatan Penggugat ditolak/dikesampingkan, sedangkan jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir di Persidangan
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara Verstek untuk sebagian;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sebidang Tanah Tegalan Sengketa seluas $\pm 13.900 \text{ m}^2$ (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
 - Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
 - Sebelah Barat : Dengan Gunung
5. Menyatakan secara hukum bahwa sah Penggugat (MUHAMMAD H. JAMALUDIN) membeli Labur Tanah Obyek Sengketa pada MUSTAMIN TOHA (H. MUSTAMIN TOHA) Akta Jual Beli tanggal 29 Juni 2004 Nomor 278/MT/2004.
6. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat yang menguasai secara paksa Tanah Obyek Sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum.
7. Menyatakan secara hukum bahwa sah Akta Jual Beli Tanah Tegalan Obyek Sengketa Tanggal 29 Juni 2004 Nomor 278/MT/2004 antara Penjual MUSTAMIN TOHA (H. MUSTAMIN TOHA) dan Pembeli MUHAMMAD H. JAMALUDIN tersebut.
8. Menyatakan secara hukum bahwa sah Para Tergugat membayar hasil ganti rugi Tanah Obyek Sengketa setiap tahunnya.
 - Hasil jagung Tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 atau selama 5 tahun x Rp. 55.000.000,- yaitu sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
 - Bila ditanamai dengan Bawang Merah setelah Panen jagung Tanah Obyek Sengketa menghasilkan Rp.100.000.000,- mulai

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhitungkan tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 atau selama 5 tahun yaitu sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Ganti Rugi hasil Tanah Obyek Sengketa tersebut sebesar Rp.775.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat seketika atau secara Tunai.

10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali secara bebas tanpa syarat apapun kepada penggugat bila perlu dengan bantuan alat negara yang berupa polisi sebidang Tanah Tegalan Obyek Sengketa ± 13.900 m² (1.39 HA) yang terletak di Dusun Wane Desa Tolotangga Kecamatan Monta Kabupaten Bima Persil 98 Kohir 376 dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara : Dengan Tanah H. Ibrahim
- Sebelah Timur : Dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Fatimah
- Sebelah Barat : Dengan Gunung

11. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya sebesar Rp. 7.120.000,00 (tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba/bima, pada hari Kamis, tanggal 23 juni 2022, oleh kami, Ruslan Hendra Irawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Firdaus, S.H. dan Burhanuddin Mohammad, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Raba/bima Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI tanggal 13 April 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wahyu, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firdaus, S.H.

Ruslan Hendra Irawan, S.H., M.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN RBI



Burhanuddin Mohammad, S.H.

Panitera Pengganti,

Wahyu

Perincian biaya :

| | | |
|---------------------------|---|------------------------|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P | : | Rp100.000,00; |
| roses | : | |
| 4.....P | : | Rp50.000,00; |
| NBP | : | |
| 5.....P | : | Rp4.200.000,00; |
| anggilan | : | |
| 6.....P | : | Rp2.750.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 7. Sita | : | Rp0,00; |
| Jumlah | : | <u>Rp7.120.000,00;</u> |

(tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah)