



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 19/Pdt.G/2011/PN.PRA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

---- Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara; -----

HAJAH

TUMINASIH;

AGUNG SETIAWAN;

WIDI SASONGKO;

RUDI PRASETYO;

KURNIA FIDERA;

Perempuan, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan ib-
tangga; -----

Laki-laki, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta;

Laki-laki, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS; --

Laki-laki, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta;

Perempuan, umur 26 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta;

Kesemuanya beralamat di Jl. Mandalika No. 48 Lir

Mispalah, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten

Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **H. SAIN**

dan **MULIADI, SH.** keduanya Advokat/Pengacara, beralamat

Mandalika No. 42 Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berc

Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SK-PDT/2011/KH/Adv.Peng.

18 April 2011 dan telah didaftar di Kepaniteraan Per

Negeri Praya dengan register Nomor: 68/sk-PDT/2011/

tanggal 25 April 2011 yang selanjutnya disebut **PARA PEN**



-----M E L A W A N-----

TUK Tinggal berumah di Jl. Madalika No. 48 Praya, Kelurahan
IYO Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, yang
ali selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT**;
as -----
MAS
YOK
;

---- Pengadilan Negeri tersebut; -----

---- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya
No: 19/Pdt.G/2011/PN.PRA tanggal 27 April 2011 tentang
Penetapan Majelis Hakim; -----

---- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya
No: 19/Pdt.G/2011/PN.PRA tanggal 29 September 2011 tentang
Penetapan Majelis Hakim baru; -----

---- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim No: 02/
Pdt.G/2011/PN.PRA tanggal 27 April 2011 tentang Penetapan
Hari Sidang; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---- Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 25 April 2011 yang telah didaftarkan di kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Praya dengan No: 19/Pdt.G/2011/PN.PRA; -----

---- Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

---- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Januari 2011 yang telah didaftarkan dengan No: 19/Pdt.G/2011/PN.PRA pada Kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Praya, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut; -----

1. Bahwa Penggugat-Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan asal warisan almarhum suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2, 3, 4, dan 5 bernama H. Sukirman yang meninggal dunia pada tahun 2009 Sertifikat Hak Milik nomor 56 luas 1.283 m² terletak di Ji. Mandalika Nomor 48 Praya, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya dengan batas-batas;

sebelah Utara : tanah H. Bukran; -----
sebelah Timur : tanah/rumah H. Adam, H. Munir, dan Sahrin;

-----sebelah Selatan : jalan raya jurusan Praya-Batujai; ----

sebelah Barat : gang dan tanah lnaq Kamar; -----
dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini seluas ± 4x8 m dengan batas-batas;

sebelah Utara : tanah milik Penggugat; -----
sebelah Timur : tanah milik Penggugat; -----
sebelah Selatan : jalan raya jurusan Praya-Batujai;
sebelah Barat : tanah / bangunan kios milik Penggugat;

2. Bahwa sekitar awal tahun 2005 Tergugat mendatangi rumah Penggugat 1 di Ji. Mandalika Nomor 48 Praya dengan maksud untuk meminta menyewa tanah obyek sengketa guna dijadikan sebagai tempat berdagang bakso dan mie ayam

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

dimana sebelumnya Tergugat berjualan di jalan Mandalika nomor 41 Praya, namun entah karena apa sebabnya Tergugat diusir dari tempat berjualan semula oleh pemberi sewa bernama Bapak Nurmiah, sehingga Tergugat mendatangi Penggugat 1 yang ada memiliki tanah kosong peninggalan almarhum suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2, 3, 4 dan 5 yang terletak di pinggir jalan raya dalam hal ini tanah obyek sengketa; -----

3. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat melakukan pembicaraan, tanah obyek sengketa disepakati untuk disewakan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan harga sewa per tahun Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan masa sewa berakhir setiap akhir tahun atau setiap akhir bulan Desember setiap tahun, dan untuk tahun pertama mulai bulan Januari s/d bulan Desember 2005 Tergugat menyerahkan uang sewa kepada Penggugat 1 sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah); -----

4. Bahwa setelah Penggugat 1 menerima uang sewa tanah obyek sengketa dari Tergugat kemudian Tergugat membuat bangunan semi permanen guna dijadikan sebagai tempat berjualan bakso dan mie ayam sebagaimana tersebut di atas; -----

5. Bahwa sebelum berakhir masa sewa tanah obyek sengketa tahap pertama tahun 2005, suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2, 3, 4 dan 5 menderita sakit dan harus dirawat di rumah sakit yang sangat membutuhkan biaya, maka Penggugat 1 meminta tolong kepada Tergugat untuk diberikan pinjaman uang sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), permintaan Penggugat 1 tersebut dapat dipenuhi oleh Tergugat, dan berselang beberapa bulan kemudian yaitu sekitar tahun 2006 Penggugat 1 kembali meminjam uang dari Tergugat sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sehingga pinjaman Penggugat 1 kepada Tergugat berjumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), sedangkan pembayaran uang sewa tanah obyek sengketa sejak pemberian pinjaman tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat terhitung sejak tahun 2006 sampai sekarang ini dan Penggugat tidak meminta / menagih uang sewa karena Tergugat mempunyai

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

uang tagihan sama Penggugat dan akan diperhitungkan pada saat pengembalian uang pinjaman tersebut di atas;

6. Bahwa pada akhir tahun 2010, Penggugat berencana untuk membangun di atas tanah obyek sengketa dan meminta Tergugat untuk mengosongkan / membongkar bangunan semi permanen miliknya yang ada di atas tanah obyek sengketa sekaligus Penggugat mau mengembalikan uang pinjamannya kepada Tergugat setelah dipotong uang sewa selama 5 tahun yang belum dibayar oleh Tergugat yaitu uang sewa untuk tahun 2006 s/d tahun 2010 yaitu Rp. 500.000,- x 5 tahun = Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi Tergugat tidak mau mengosongkan / membongkar bangunan di atas tanah obyek sengketa serta tidak mau pula dikembalikan uang yang dipinjamkan kepada Penggugat 1 dengan berbagai alasan yang tidak dapat diterima; -----

7. Bahwa sudah barang tentu perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan dan membongkar bangunan semi permanen miliknya di atas tanah obyek segketa serta perbuatan Tergugat yang tidak mau dikembalikan uangnya yang dipinjamkan kepada Penggugat 1 setelah dipotong uang sewa yang belum dibayar adalah sebagai perbuatan melawan hukum; -----

8. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian karena sementara proses hukum perkara ini berjalan tidak bisa membangun di atas tanah obyek sengketa tersebut;

9. Bahwa untuk tahun 2011, Penggugat-Penggugat hanya mau menyewakan tanah obyek sengketa Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per tahun, karenanya Penggugat-Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Praya agar membebaskan Tergugat membayar uang sewa sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per tahun terhitung sejak tahun 2011 sekarang ini dan tahun-tahun berikutnya sampai adanya putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan pelaksanaan putusan (eksekusi), dan uang sewa tanah obyek sengketa terhitung sejak tahun 2011

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

sampai pelaksanaan putusan perkara ini dibebankan langsung kepada uang Tergugat yang dipinjam oleh Penggugat 1 dengan cara dilakukan pemotongan langsung;

--

10. Bahwa gugatan perkara ini telah didukung oleh alat bukti autentik, oleh karena itu beralasan hukum apabila putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

----- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Praya berkenan menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut;

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat-Penggugat asal warisan almarhum H. Sukirman / suami Penggugat 1 atau ayah Penggugat 2, 3, 4, dan 5;

3. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa berdasarkan sewa menyewa dengan masa sewa berakhir setiap akhir bulan Desember setiap tahun;

4. Menyatakan uang sewa tanah sengketa oleh Tergugat sejak tahun 2006 s/d 2010 sejumlah Rp. 2.500.000,- belum dibayar kepada Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau mengosongkan dan membongkar bangunan semi permanen miliknya di atas tanah sengketa serta perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima pengembalian uang pinjaman Penggugat 1 kepada Tergugat setelah dipotong uang sewa dari tahun 2006 s/d 2010 sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai perbuatan melawan hukum;

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

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa tanah sengketa kepada Penggugat sejak tahun 2006 s/d 2010 sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan diambil/diperhitungkan dari uang pinjaman Penggugat 1 kepada Tergugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa tanah sengketa kepada Penggugat sejak tahun 2011 sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per tahun dan uang sewa tahun-tahun berikutnya sejumlah yang sama per tahun dan diambilkan dari uang pinjaman Penggugat 1 kepada Tergugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan semi permanen miliknya yang dibangun di atas tanah sengketa dengan biaya sendiri dan/atau oleh Penggugat dengan biaya dari Tergugat;

9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);

10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain, maka;

SUBSIDAIR;

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang patut dan adil;

---- Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat diwakili oleh Kuasanya MULIADI, SH., sedangkan Tergugat hadir sendiri di Persidangan;

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

---- Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim sesuai dengan PERMA RI No. 1 tahun 2008 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi dengan perantaraan Mediator Hakim dari Pengadilan Negeri Praya; -----

---- Menimbang, bahwa setelah lewat jangka waktu yang ditentukan bagi para pihak untuk melakukan mediasi, Majelis Hakim telah memperoleh laporan hasil mediasi tertanggal 12 Mei 2011 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh H. SUMEDI, SH.MH. Hakim Pengadilan Negeri Praya selaku mediator para pihak yang pada pokoknya menerangkan bahwa proses mediasi telah gagal; -

---- Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi telah dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, yang telah dibacakan dalam persidangan tanggal 12 Mei 2011; -----

---- Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 05 Mei 2011 sebagai berikut; -----

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas setiap dan seluruh dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat; -----

2. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat sangat sumir dan tidak konsisten menurut hukum, sebagaimana terlihat alasan para penggugat pada butir (5) yang telah mengaburkan fakta yang menyatakan tergugat sekitar awal tahun 2005 mendatangi rumah penggugat untuk menyewa tanah sengketa di sebabkan diusir dari tempat berjualan semula oleh Bapak Nurmiah karena fakta yang terjadi Bapak Nurmiah telah meninggal dunia pada Hari Minggu, 2 Mei 2004 di rumahnya Kamp. Mispalah Kel. Prapen. Sesuai Surat keterangan Kematian No. 73, /14.2, /Prp; -----

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

3. Bahwa tergugat mulanya pada akhir tahun bulan Desember tahun 2005 mengunjungi almarhum suami penggugat 1 dan penggugat 1 bermaksud menyewa Tanah untuk tempat berjualan bakso, mie ayam selanjutnya disepakati tergugat mulai menyewa terhitung januari 2006, dengan harga sewa tanah per tahun Rp. 500.000. (lima ratus ribu rupiah) berakhir bulan Desember. Dengan bangunan untuk berjualan dibuat dengan biaya tergugat; -----
4. Bahwa pada tahun 2007 tergugat bermaksud memperpanjang sewa disepakati oleh almarhum suami penggugat 1 dan penggugat 1 untuk sewa selama 2 tahun dengan harga sewa Rp. 500.000/tahun di bayar di muka sejumlah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk 2 (dua) tahun; -----
5. Bahwa pada bulan Maret 2007 almarhum suami penggugat 1 dan penggugat 1 menawari tergugat untuk membayar tanah yang di sewa tersebut, disepakati harga tanah tersebut seharga Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) seluas 1 are; -----
6. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan sangat sumir karena dalil penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan asal warisan almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5 keliru karena pada saat almarhum, masih hidup telah terjadi akad jual beli antara almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5 dengan tergugat; -----
7. Bahwa sebagaimana masyarakat awam pada saat itu, tergugat dalam proses jual beli mengedepankan azas saling percaya atau kekeluargaan karena sudah menganggap para penggugat dan almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5 sebagai keluarga sesama suku jawa. di perantauan, sehingga tergugat tidak mempersoalkan belum dibuatkan surat jual beli walaupun sudah meminta untuk dibuatkan surat jual beli; -----
8. Bahwa harga tanah tersebut di sepakati Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) pembayaran tanah tersebut dengan di angsur 2 (dua) kali, karena belum diukur Pembayaran pertama pada tanggal 6 Maret 2007 sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dibuktikan dengan kwitansi yang

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

ditanda tangani almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5. Sisanya setelah diukur Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dibayarkan 2 bulan kemudian; -----

9. Bahwa Proses jual beli diketahui oleh para. penggugat dan memiliki peran masing-masing antara lain, penggugat 3 mengetahui karena melakukan pengukuran disaksikan penggugat 1, 3, 5. Dan penggugat 4 berperan menuliskan kwitansi untuk pembayaran pertama; -----

10. Bahwa tergugat menolak alasan penggugat-penggugat dalam butir (5) surat gugatan yang menyatakan tergugat sebelum berakhir masa sewa tanah tahap pertama tahun 2005 meminjamkan uang sejumlah Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) berselang beberapa bulan kemudian meminjamkan lagi sejumlah Rp 5.000.000. (lima juta rupiah) karena yang terjadi sesungguhnya adalah dilaksanakannya pembayaran tanah yang sebelumnya disewa tergugat, Pembayaran pertama pada tanggal 6 maret 2007 sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dibuktikan dengan kwitansi yang ditanda tangani almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5. Sisanya setelah diukur Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dibayarkan 2 bulan kemudian; -----

11. Bahwa memang benar pada saat itu harga pasaran tanah disekitar tanah sengketa yaitu paling tinggi Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah); -----

12. Bahwa tentunya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dan tidak ada suatu kewajiban tergugat untuk membayar sewa, mengosongkan dan membongkar bangunan di tanah obyek sengketa tersebut karena sejak bulan maret 2007 tanah tersebut sudah di beli oleh tergugat pada saat almarhum, masih hidup telah terjadi akad jual beli antara almarhum suami penggugat 1 / Ayah penggugat 2, 3, 4, dan 5 dengan tergugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan atas alasan - alasan sebagaimana dikemukakan di atas maka Tergugat mohon dengan hormat agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan;

DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

---- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 23 Juni 2011 dan selanjutnya Tergugat tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap dengan jawabannya; -----

---- Menimbang, bahwa Pengadilan telah pula melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah sengketa yang terletak di Jl. Mandalika No. 48 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, pada hari senin tanggal 15 Agustus 2011, dan untuk itu telah dibuatkan gambar situasinya sesuai keadaan yang sebenarnya; -----

---- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi materai secukupnya, dilegalisir serta telah dicocokkan dengan aslinya, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah berupa fotokopi; -----

1. Sertifikat Hak Milik No. 56, atas nama HAJI SUKIRMAN, tertanggal 06 Maret 1998, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama SUKIRMAN teranggal 5 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda P.2; -----
3. Silsilah Keluarga HAJI SUKIRMAN tertanggal 9 September 2011, selanjutnya diberi tanda P.3; -----

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

---- Menimbang, bahwa di samping surat - surat sebagaimana diuraikan di atas Penggugat juga telah mengajukan saksi - saksi yang telah di dengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah menurut agama dan keyakinannya yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Saksi UMAR;

- Bahwa saksi tau ada masalah sengketa tanah pekarangan;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di dekat Pasar Sapi dekat Desa Merang baru; -----
- Bahwa Mas Yok (Tergugat) mengatakan tanah ini sewa dari bapaknya Wiwik (HAJI SUKIRMAN); -----
- Bahwa tergugat tinggal di tanah sengketa dan berjualan mie ayam dan bakso; -----
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut yaitu; -----
- Utara : tanah milik Haji Sukirman; -----
- Selatan : jalan besar; -----
- Barat : Rumah Haji Sukirman; -----
- Timur : Pintu Gerbang milik Haji Sukirman; ----
- Bahwa saksi sering ke tempat jualan Tergugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dibeli oleh tergugat; -----
- Bahwa saksi hanya mengetahui tergugat menyewa tanah tersebut waktu pertama datang; -----
- Bahwa tergugat sudah lama menempati bangunan didalam tanah sengketa tersebut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat tidak pernah cerita kepada saksi bahwa dia membeli tanah sengketa tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa-apa selain sewa menyewa tanah sengketa tersebut;

---- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Pengugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

---- Menimbang, bahwa untuk memperkuat sangkalannya Tergugat telah menyerahkan di persidangan surat-surat bukti yang telah dibubuhi meterei secukupnya, dilegalisir sehingga dapat diterima sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan aslinya berupa foto kopy; -----

1. Kwitansi tanda terima dari TUKIYO oleh HAJI SUKIRMAN untuk pembayaran Angsuran tanah seluas 0,8 are tertanggal 6 Maret 2007 yang selanjutnya diberi tanda (T.1); -----

---- Menimbang, bahwa disamping surat-surat sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah menurut agama dan keyakinannya yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Saksi

BAIQ

NURHAYATI;

- Bahwa saksi mengetahui masalah sengketa tanah; -----
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Tergugat; -----
- Bahwa saksi mengenal tergugat karena bertetangga; -----
- Bahwa saksi sebelumnya tinggal di Mispalah, di Jl. Mandalika dekat dengan tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebelumnya mempunyai usaha Café dekat dengan tempat tinggal yang sekaligus tempat usaha tergugat; -----

- Bahwa saksi mendapat cerita dari Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut sudah dibeli oleh tergugat seharga 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah); -----

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tergugat membeli tanah sengketa tersebut; -----

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa itu dijual kepada tergugat, setelah saksi mendengar ada rebut-ribut dan melihat ada yang mengukur tanah dan mematok bamboo; ---

- Bahwa yang diukur saat itu tanahnya penggugat; -----

- Bahwa yang diukur saat saksi melihat pengukuran tersebut seluas 1 are; -----

- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut; -----

- Utara : tanah milik penggugat; -----
- Timur : Pohon Mangga; -----
- Barat : Rumah; -----
- Selatan : Jalan raya; -----

- Bahwa yang memasang patok saat itu adalah saudara Iwik;
- Bahwa saat pengukuran tanah tersebut, tergugat pernah cerita kepada saksi bahwa tanah tersebut sudah dibeli tergugat; -----

---- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pengugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----



2. Saksi

MUHAMMAD

ISNAINI

AZHARI;

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah pekarangan antara Para Penggugat dengan Tergugat; -----
- Bahwa saksi adalah ketua RT dilingkungan para pihak; --
- Bahwa saksi jadi RT sejak tahun 2005 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tinggal di mispalah sejak lahir; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya, tetapi saksi tahu lokasinya; -----
- Bahwa jarak saksi dengan tanah sengketa kira-kira 100 meter; -----
- Bahwa luas tanah sengketa seluas 0,8 are; -----
- Bahwa saksi pernah memediasi para pihak; -----
- Bahwa saat saksi memediasai yang hadir yaitu Hj. Tuminasih, saksi Widi Sasongko, H. Tarmuzi dan Tergugat; -----
- Bahwa dalam mediasai tersebut Hj. Tuminasih mengakui bahwa akad saya atas tanah tersebut adalah jual beli dan saat itu didengar juga oleh semua yang hadir; -----
- Bahwa saat itu tidak menyatakan harga, cuma mengakui bahwa tanah tersebut dijual kepada tergugat; -----
- Bahwa selain di rumah saksi Hj. Tuminasih tetap bicara bahwa "saya berani disumpah bahwa akad saya adalah jual beli";



- -----
- Bahwa status tanah sebelum jual beli adalah sewa; -----

---- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Pengugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; --

---- Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 19 September 2011 dan Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 19 September 2011 yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya masing - masing dan mohon Putusan; -----

---- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap telah termuat pula dalam Putusan ini; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

---- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas; -----

---- Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek tanah sengketa Majelis telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa, dimana telah disepakati oleh kedua belah pihak batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut; -----

- Sebelah Utara : Tanah milik Para Penggugat; -----
- Sebelah Timur : Tanah milik Para Penggugat; -----
- Sebelah Selatan : jalan raya; -----
- Sebelah Barat : Tanah milik Para Penggugat; -----

---- Menimbang, bahwa dalam surat gugatan, Penggugat mendalilkan memiliki tanah sebidang tanah pekarangan asal warisan almarhum Suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2,3,4, dan 5 yang bernama H. Sukirman yang meninggal pada tahun 2009 dengan sertifikat hak milik nomor 56 luas 1,283 m² terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Mandalika Nomor 48 Praya, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya; -----

---- Menimbang, bahwa sekitar awal tahun 2005 tergugat meminta menyewa tanah sengketa untuk dijadikan tempat berdagang bakso dan mie ayam dengan sewa pertahun Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan masa sewa berakhir setiap akhir tahun atau akhir bulan desember; -----

---- Menimbang, bahwa sebelum berakhir masa sewa tanah sengketa tahap pertama tahun 2005 suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2,3,4,dan 5 menderita sakit dan harus dirawat sehingga membutuhkan biaya, maka pengugat 1 meminta tolong kepada tergugat untuk diberikan pinjaman sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), dan berselang beberapa bulan kemudian yaitu sekitar tahun 2006 penggugat 1 kembali meminjam uang kepada tergugat sebesar Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah) sedangkan pembayaran uang sewa tidak pernah dilakukan oleh tergugat sejak tahun 2006 sampai sekarang, dan pada akhir tahun 2010 penggugat berencana membangun di tanah sengketa, penggugat meminta tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut dan mau mengembalikan uang tergugat setelah dipotong uang sewa selama 5 tahun yang belum dibayar tergugat, namun tergugat tidak mau tanpa alasan yang tidak dapat diterima; -----

---- Menimbang, bahwa Tergugat mengemukakan dalil-dalil sangkalan dalam jawabannya menolak dan menyangkal dengan tegas setiap dan seluruh dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh para penggugat, bahwa pada bulan maret 2007 almarhum suami penggugat 1 dan penggugat 1 menawarkan tergugat untuk membayar tanah yang disewa tersebut dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) seluas 1 are; -----

---- Menimbang, bahwa sebagai masyarakat awam pada saat itu, tergugat dalam proses jual beli mengedepankan asas saling percaya atau kekeluargaan, sehingga tergugat tidak mempersoalkan belum dibuatkannya surat jual beli walaupun sudah meminta untuk dibuatkan; -----

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

---- Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Para Penggugat dan Jawaban dari Tergugat, maka telah didapatkan fakta-fakta atau hal-hal yang diakui oleh kedua belah pihak sehingga tak perlu dibuktikan lagi dipersidangan, yaitu; -----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jl. Mandalika No. 48 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah dengan luas $\pm 4 \times 8 \text{ m}^2$ dengan batas-batas; -
- sebelah Utara : tanah milik Penggugat; -----
- sebelah Timur : tanah milik Penggugat; -----
- sebelah Selatan : jalan raya jurusan Praya-Batuwai;
- sebelah Barat : tanah / bangunan kios milik Penggugat; -----
- (sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat); -----

- Bahwa antara almarhum H. Sukirman (suami Penggugat 1/ ayah dari Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 4 dan Penggugat 5) dengan Tergugat telah menjadi hubungan sewa menyewa atas tanah sengketa; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas, maka menurut Majelis yang menjadi titik sengketa dalam perkara ini adalah; -----

- Apakah telah terjadi peristiwa jual beli terhadap tanah sengketa antara H. Sukirman (suami Penggugat 1/ayah dari Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 4 dan Penggugat 5) dengan Tergugat?; -----
- Apakah penguasaan tanah oleh Tergugat adalah penguasaan tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum?; -----

---- Menimbang, bahwa dalam hukum Perdata dikenal asas "siapa yang mendalilkan maka ia harus membuktikan" hal ini sesuai dengan pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa,

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

diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", dan karena Penggugat adalah pihak yang mendalilkan mempunyai hak atas obyek sengketa maka Penggugatlah yang harus dibebankan mengajukan pembuktian terlebih dahulu ; -----

---- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya yang selanjutnya diberi tanda P.1, P.2, P.3 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu: saksi Umar, sedangkan pihak Tergugat mengajukan alat bukti surat yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya yang selanjutnya diberi tanda T.1 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Baiq Nurhayati dan saksi Muhammad Isnaini Azhari; -----

---- Menimbang, bahwa Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut sebagaimana berikut ini; -----

---- Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda P-1 berupa Foto Copy Sertifikat Hak milik No. 56, atas nama Haji Sukirman, Majelis mempertimbangkan bahwa bukti Sertifikat adalah termasuk alat bukti Surat Otentik yang mempunyai Kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya; -----

---- Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi pokok masalah adalah apakah tanah yang dikuasai oleh tergugat yang merupakan bagian dari tanah yang termuat dalam sertifikat hak milik no. 56 atas nama Haji Sukirman tersebut disewa atau dibeli oleh tergugat, sehingga perlu adanya bukti bukti pendukung yang lian, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan demikian sertifikat tersebut menjadi bukti permulaan (*begin van Bewijs*), sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain; -----

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

---- Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda P.2 dan P.3 Majelis mempertimbangkan bahwa bukti surat-surat tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, dan Majelis menilai bukti surat-surat tersebut merupakan bukti permulaan (*begin van Bewijs*), sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Umar, saksi menerangkan bahwa tergugat mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut disewa oleh tergugat untuk jualan mie ayam dan bakso; -----

---- Menimbang, bahwa saksi Umar yang diajukan oleh Para Penggugat tidak mengetahui sendiri peristiwa sewa menyewa tanah tersebut namun hanya mendengar cerita, maka keterangan saksi tersebut merupakan testimonium de auditu, dimana menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 547 K/Sip/1971 tanggal 15 Maret 1972 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971, saksi de auditu bukan merupakan alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan lagi. Sehingga dengan demikian keterangan saksi-saksi tersebut diatas haruslah dikesampingkan dan tidak dapat mendukung dalil jawaban Penggugat; -----

---- Menimbang, bahwa selain itu *Kesaksian seorang saksi tidak dianggap kesaksian*, dan sering juga diformulasikan dalam kalimat *unus nullus rule* atau *unus testis nullus testis*. Maksudnya, kalau alat bukti yang diajukan hanya terdiri dari seorang saksi saja tanpa didukung atau ditambah dengan alat bukti yang lain, kebenaran kesaksian yang demikian tidak memenuhi syarat batas minimal pembuktian, oleh karena itu, tidak sah dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian, hal ini digariskan Pasal 1911 KUHPerdata; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis memberikan pertimbangan bahwa saksi yang diajukan oleh Para Penggugat diatas pada pokoknya tidak ada yang dapat membuktikan tentang dalil pokok gugatan Para Penggugat; -----

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

---- Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya baik itu melalui alat-alat bukti surat maupun saksi yang diajukan dalam persidangan sehingga alat bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan Penggugat patut dikesampingkan; -----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu surat bukti bertanda T-1, berupa Fotokopi yang dipersidangan oleh Tergugat dapat ditunjukkan aslinya di hadapan Majelis, sehingga mempunyai nilai pembuktian dan masing-masing dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini; -----

---- Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda T-1 yang berupa kwitansi tanda terima dari TUKIYO oleh HAJI SUKIRMAN untuk pembayaran Angsuran tanah seluas 0,8 are tertanggal 6 Maret 2007, Majelis mempertimbangkan bahwa bukti surat tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, dan Majelis menilai bukti surat-surat tersebut merupakan bukti permulaan (*begin van Bewijs*), sehingga untuk bisa tercapai batas minimal pembuktian, maka bukti permulaan tersebut masih harus didukung oleh bukti lain; -----

---- Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengarkan keterangan saksi Baiq Nurhayati dan saksi Muhammad Isnaini Azhari; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Baiq Nurhayati, saksi menerangkan bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli oleh tergugat dari cerita tergugat, pada waktu itu saksi mendengar rebut-ribut, lalu saksi melihat ada yang mengukur tanah dan mematok pakai bambu yang luasnya 1 are, dan saat itu yang mengukur dan mematok pakai bambu adalah saudara Widi Sasongko, saksi melihat karena saksi tinggal dan berjualan nasi disebelah tanah sengketa; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Isnaini Azhari, saksi menerangkan bahwa saksi mendengar

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

pengakuan dari Penggugat 1 yang mengatakan bahwa obyek sengketa memang benar telah dijual kepada tergugat namun belum dibuatkan akta jual belinya, hanya berupa kwitansi pembayaran, dan menurut pengakuan dari Penggugat 1, kwitansi pembayaran tersebut ditulis dan dibuat oleh Penggugat 4 yang kemudian ditanda tangani oleh Haji Sukirman; -----

---- Menimbang, bahwa pengakuan-pengakuan tersebut saksi dengar pada saat saksi sebagai mediator bersama kepala lingkungan dan Pak Lurah saat memediasi para penggugat dan tergugat di rumah Penggugat 1 dan dirumah Kuasa Hukum Para Penggugat yaitu Sainun, SH; -----

---- Menimbang, bahwa dengan demikian antara Tergugat dengan Suami Penggugat I telah terjadi Persetujuan jual beli yang memenuhi syarat yaitu; -----

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; -----
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; -----
3. Suatu pokok persoalan tertentu; -----
4. Suatu sebab yang tidak terlarang; -----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan bahwa surat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat dan didukung oleh keterangan saksi-saksi, memberikan fakta kepada Majelis Hakim bahwa telah terjadi jual beli antara Tergugat dengan Alm. Suami Tergugat 1/ayah Penggugat 2,3,4,dan 5, dimana sebelum jual beli tersebut antara Tergugat dengan Alm. Suami Tergugat 1/ayah Penggugat 2,3,4,dan 5 terikat dalam perjanjian sewa menyewa, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dan tergugat dalam fase jawab menjawab, jadi hubungan Hukum Alm. Suami Tergugat 1/ayah Penggugat 2,3,4,dan 5 dengan Tergugat adalah sewa menyewa yang dilanjutkan dengan perikatan jual beli, sehingga Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan terhadap gugatan pihak Para Penggugat;-----

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

---- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yaitu apakah penguasaan tanah oleh Para Tergugat adalah penguasaan tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum?; -----

---- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut; -----

---- Menimbang, bahwa Konsep PMH adalah sebagaimana di kemukakan oleh Setiawan, SH (reader III jilid I, 1993 : 121) bahwa kriteria PMH, adalah; -----

1. Bertentangan dengan Kewajiban Hukum sipelaku; -----
2. Melanggar Hak Obyektif orang lain; -----
3. Melanggar Kaidah tata susila; -----
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain; -----

---- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis diatas tentang pokok sengketa yang pertama yaitu Para Tergugat telah berhasil membuktikan tanah tersebut merupakan milik tergugat yang dibeli dari Haji Sukirman (suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 4 dan Penggugat 5, maka penguasaan oleh Tergugat tersebut adalah beralas hak yang sah dan didapat dari perikatan perdata yang sah, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum; -----

---- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan Para Penggugat, sedangkan pihak Tergugat mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya melalui surat bukti yang didukung dengan keterangan saksi-saksi, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak; -----

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

---- Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Para Penggugat ditolak, dengan demikian petitum lainnya dinyatakan ditolak seluruhnya; -----

---- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka pihak Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

---- Mengingat pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan; -----

M E N G A D I L I

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp.1.266.000,-
(*Satu Juta Dua Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah*); -----

---- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari **Senin**, tanggal **26 September 2011** oleh kami: **ERMA SUHARTI, SH.** selaku Hakim Ketua, **MASKUR HIDAYAT, SH.MH** dan **I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH.** masing - masing selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **6 Oktober 2011** oleh **MASKUR HIDAYAT, SH.MH.** selaku Hakim Ketua, **I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH.** dan **DESAK KETUT YUNI ARYANTI, SH.** masing - masing selaku Hakim-Hakim Anggota, dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh **H. LALU ABDUL WAHAB, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat; -----

Hakim Anggota I,





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

TTD <u>I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH.</u>	Hakim Ketua, TTD <u>MASKUR HIDAYAT, SH.MH</u>
Hakim Anggota II, TTD <u>DESAK KETUT YUNI ARYANTI, SH.</u>	
Panitera Pengganti, TTD <u>H. LALU ABDUL WAHAB, SH.</u>	

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 725.000,-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-

Jumlah **Rp.1.266.000,-**

(Satu Juta Dua Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah)

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)