



PUTUSAN

No. 64 / Pdt.G / 2018 / PN.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong, yang mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

NASRAH Umur 67 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Dusun Menak Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur, di sebut sebagai Penggugat ;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa khusus kepada HAYYAALATAIN, SH., MH., CLA., LALU JONI ARSA, SH., SULHANDI, SH. dan DANI RAHMAN, SH., Advokat yang tergabung dalam Kantor Lembaga Bantuan Hukum "Kuda Perang Keadilan" yang beralamat di Asmalang Selatan, Kalijaga Tengah, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2018 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan No. 180/HK/HT.08.01.SK/V/2018/PNSel. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Penggugat ;

M E L A W A N

AKMALUDDIN Umur 63 tahun, Agama: Islam; Pekerjaan Petani, Alamat Dusun Menak Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten, Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Insidentil kepada WAHIDIN MARZUKI, SP., Umur: 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Menak Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa (Insidentil) tertanggal 1 Agustus 2018 yang di buat di hadapan kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan No. 235/HK/HT.08.01.SK/VIII/2018. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Insidentil Tergugat ;

PENGADILAN NEGERI SELONG;

Telah memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, tanggal 24 Juli 2018 No. 64/Pdt.G/2018/PN.Sel., tentang Penetapan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 24 Juli 2018 No. 64/Pdt.G/2018/PN.Sel, tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.



Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

Telah mendengar Saksi-Saksi dan memeriksa surat-surat bukti di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya secara tertulis tertanggal 17 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dibawah Register perkara Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel. tanggal 24 Juli 2018 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki Sebidang tanah sawah, seluas 5.100 M² (Lima Ribu Seratus Meter Persegi) yang tercatat dalam pipil No. 1112, percil No. 92, Klas I, a/n. Lok NASERAH, yang diberikan oleh Almarhum HAJI MUSANIP selaku orang tua Penggugat, yang terletak di subak jorong Paer Desa Kalijaga (Sekarang Desa Kalijaga Selatan) Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Sawah Amaq Marhun Alias Haji Dinah;

Sebelah barat : Jalan;

Sebelatan selatan : Sawah Papuq Aleh;

Sebelah timur : Sawah Haji Faozi;

2. Bahwa kemudian sekitar bulan November tahun 1985 sebagaimana Surat Pembagian Warisan, oleh Ibu Kandung Penggugat dan Tergugat yang bernama INAQ PAHARUDIN telah membagikan dan memberikan sebidang tanah sawah yang tercatat dalam pipil No. 1112, percil No. 92, Klas I, a/n. Lok NASERAH, kepada anak laki-laknya sebanyak 4 (empat) orang termasuk pula di dalamnya Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian seluas 1275 M² (Seribu Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);

3. Bahwa adapun tanah yang menjadi bagian hak milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 2 tersebut adalah tanah sawah seluas ± 1275 M² dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Sawah Aq. Marhun Alias Haji Dinah;

Sebelah Timur : Tanah Sawah Haji Faozi;

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Akmaluddin / Pecahannya;

Sebelah Barat : Jalan;

Yang selanjutnya tanah sawah dengan luas serta batas-batas tersebut diatas disebut sebagai tanah/Obyek Sengketa;



4. Bahwa setelah mendapatkan bagian tanah sawah dari Ibunya tersebut Penggugat langsung menguasai, mengerjakan dan mengambil hasilnya, akan tetapi sekitar akhir tahun 1986 s/d tahun 1992 Penggugat tidak bisa secara langsung lagi mengerjakan tanah tersebut karena harus menjalani hukuman penjara selama + 7 (tujuh) tahun dan penguasaan serta pengerjaannya digantikan oleh istrinya, dan baru kemudian setelah bebas dari penjara sekitar Tahun +1992, Penggugat langsung menguasai dan mengerjakan dan bercocok tanam lagi di atas tanah sawah miliknya tanpa ada pihak yang keberatan atas penguasaan Penggugat hingga tahun 2017;
5. Bahwa baru sekitar Bulan Pebruari Tahun 2018 tanpa dasar dan alasan yang jelas setelah 33 tahun lamanya tanah a-quo dikuasi dan dikerjakan oleh Penggugat, tiba – tiba Tergugat memasuki dan memaksa Penggugat untuk keluar dari tanah sawah tersebut dengan merusak segala tanaman Cabai sebanyak 3000 (tiga ribu) batang milik Penggugat yang pada saat itu sebentar lagi akan Panen dengan alasan kalau tanah tersebut sudah ada surat jual belinya;
6. Bahwa setelah perampasan dan perusakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, dengan penuh kesabaran Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah a-quo dan mengecek keaslian Jual Beli yang dimaksud karena Penggugat tidak pernah sama sekali memindah tangankan dan/menggadaikan dan ataupun menjual tanah yang menjadi hak miliknya kepada siapapun termasuk Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap bersikeras dan menguasai tanah yang bukan miliknya sampai dengan saat ini;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai, merusak tanaman, menggarap dan mengambil hasil tanah, termasuk membuat surat jual beli terhadap Obyek Sengketa milik dari Penggugat adalah telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tatasusila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;
8. Bahwa oleh karena penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala bentuk surat-surat yang timbul atas nama Tergugat diatas tanah obyek sengketa baik



berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan/ surat jual beli, menurut hukum haruslah dibatalkan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan haruslah dikesampingkan;

9. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut maka, Penggugat merasa dirugikan baik moril maupun materiil dengan rician sebagai berikut:
 - a. Kerugian Moril, karena beban Moril Penggugat yang memikirkan masalah ini, sehingga mengganggu konsentrasi dalam melakukan kegiatan sehari-hari, yang dapat kami nilai sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Materiil, berupa kerugian atas pengerusakan tanaman Cabai sebanyak 3000 (tiga ribu) batang siap panen dari tanah sengketa beserta segala biaya yang timbul dalam pemeliharannya dan dapat menghasilkan Rp. 35.000.000.- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah);
10. Bahwa apabila Tergugat tidak memenuhi keputusan ini, maka demi kepastian hukum kami mohon agar Tergugat dibebankan membayar uang Paksa/Dwangsom sebesar sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini;
11. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya damai berkali-kali secara kekeluargaan dengan bantuan Kepala Desa Kalijaga Selatan untuk menyelesaikan masalah tersebut agar tidak terjadi perpecahan keluarga dan agar tanah a-quo diserahkan secara baik-baik kepada Penggugat selaku orang yang berhak dan mengingat Tergugat adalah Adik Kandung dari Penggugat;
12. Bahwa oleh karena Tergugat terus mempertahankan tanah obyek sengketa tanpa hak dan bukti yang sah serta jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka kiranya tidak berlebihan kami memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Banding, Kasasi Maupun Verzet;
13. Bahwa untuk menjamin Gugatan kami mendapatkan kepastian hukum atas tanah Obyek sengketa agar tidak dipindah tangankan kepada pihak ketiga secara melawan hukum, maka kami Penggugat kiranya tidak berlebihan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan/Coservatoir Beslaagh (CB);



Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan kami sebagaimana tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga terhadap sita jaminan/Conservatoir Beslaagh (CB) terhadap tanah obyek sengketa beserta apa yang diatasnya;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang menguasai dan telah melakukan perusakan tanaman Cabai siap panen di tanah obyek sengketa secara paksa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa berupa tanah sawah seluas $\pm 1275 \text{ M}^2$ dari luas keseluruhannya seluas $\pm 5100 \text{ M}^2$ yang tercatat dalam pipil No. 1112, percil No. 92, Klas 1, a/n. Lok Naserah, terletak di Subak Jorong Paer Desa Kalijaga (sekarang Desa Kalijaga Selatan) Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Marhun Alias Haji Dinah;
 - Sebelah Timur : Tanah Sawah Haji Faozi;
 - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Akmaluddin / Pecahannya;
 - Sebelah Barat : Jalan;Adalah hak milik Penggugat yang belum dipindahtangankan dengan cara apapun juga;
5. Menyatakan hukum segala bentuk surat surat yang melekat diatas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat baik berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan/surat jual beli terhadap tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, kerugian berupa :
 - 6.1 Kerugian Moril sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - 6.2 Kerugian Materiil sebesar Rp. 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsong sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menempati tanah obyek sengketa untuk menyerahkan dan mengosongkannya beserta apa saja yang berada di atasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta bila dipandang perlu dengan menggunakan alat Negara/ bantuan Keamanan dari Pihak Kepolisian;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi atau Verzet;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;
11. Dan apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat hadir Kuasa Insidentil dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 01 Tahun 2016, tanggal 03 Februari 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk terlebih dahulu menempuh serta mengupayakan perdamaian dengan bantuan mediator yang ditunjuk sendiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa para pihak dipersidangan menyerahkan kepada Majelis Hakim, sehingga atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator No. 64/ Pdt.G/2018/PN.Sel., tertanggal 7 Agustus 2018, telah menunjuk dan menetapkan YOGA PERDANA, SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Hakim Mediator untuk memediasi kedua belah pihak yang berperkara untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa ternyata perdamaian antara kedua pihak tidak tercapai sebagaimana dilaporkan oleh Hakim Mediator YOGA PERDANA, SH. tersebut kepada Majelis Hakim dalam laporannya tanggal 7 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, namun Majelis Hakim masih memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.

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

membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya tidak terdapat perubahan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 21 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap/sepurna, karena secara formil maupun materiil belum memenuhi persyaratan, diantaranya tentang obyek perkara dimana:

Bahwa tanah dengan luas dan batas-batas yang ditunjuk sebagai tanah obyek sengketa oleh Penggugat yang dikatakan sebagai hak miliknya dalam gugatannya pada angka 3 (tiga) yaitu seluas + 1275 M², dengan batas-batas:

Utara : Tanah sawah Aq. Marhun alias Haji Dinah;

Timur : Tanah sawah Haji Paozi;

Selatan : Tanah sawah Akmaluddin/pecahannya;

Barat : Jalan;

sementara sebagaimana fakta dan kenyataan yang Tergugat kuasai di lapangan,

Bahwa Tergugat menguasai tanah sawah hak miliknya seluas + 0.260 (+ 26 are) sesuai dengan Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB an. AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat sendiri) tertanggal 18 September 1989, dengan batas-batas :

Utara : Haji Dinah

Timur : Haji Damanhuri

Selatan : Zaenal Abidin

Barat : Jalan raya Keling ke Kalijaga Selatan

Bahwa dari luas keseluruhan sebagaimana tersebut di atas, diperoleh/berasal dari:

- Seluas + 1275 M² diperoleh Tergugat dari bagi waris/pemberian oleh ibunya bernama INAQ PAHARUDIN (juga ibu kandung dari Penggugat) dan
- Seluas + 1275 M² diperoleh Tergugat dengan cara membeli dari saudara kandungnya yaitu Penggugat, sebagaimana SURAT KETERANGAN PENGAKUAN JUAL BELI TANAH SAWAH antara NASRAH (Penggugat) dengan AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat) tertanggal 9 JUNI 1989, yang juga disetujui oleh :

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.

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

1. INAQ PAHARUDIN (ibu kandung Penggugat/Tergugat sendiri),
2. INAQ SAHUNI (saudara perempuan Penggugat/Tergugat),
3. INAQ AHYAR (saudara perempuan Penggugat/Tergugat),
4. INAQ ALWAN (saudara perempuan Penggugat/Tergugat),
5. INAQ ZULPAENI (saudara perempuan Penggugat/Tergugat),

Dan diSaksikan oleh :

1. AMAQ SAMLAH (Pekasih),
2. H. ABD. KADIR (Kadus Dasan Menak),
3. UMAR ALWI (Kepala Desa Kalijaga)

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Barat : Jalan

Timur : Sawah HAJI PAOZI

Utara : Sawah LOQ AKMAL (Tergugat)

Selatan : Sawah Loq Zaenal

yang kemudian digabungkan menjadi satu dan setelah diukur ulang diperoleh luas keseluruhan + 0.260 (+ 26 are) sesuai dengan Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB an. AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat sendiri) tertanggal 18 September 1989 sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya gugatan Penggugat Error in Obyek;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur;

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin angka 1 tertulis dan terbaca Penggugat ada memiliki sebidang tanah sawah seluas 5.100 M² yang tercatat dalam Pipil No.1112, Percil No.92, Klas I, a/n. Lok NASERAH, yang diberikan oleh Almarhum HAJI MUSANIP selaku orang tua Penggugat dst;

sementara dalam dalil gugatannya pada poin angka 2, berbeda/bertolak belakang menyebutkan tanah/obyek sengketa sebagaimana tersebut pada poin angka 1 di atas, seluas + 1275 M² diperoleh Penggugat berdasarkan pemberian/pembagian waris dari INAQ PAHARUDIN (Ibu kandung Penggugat dan Tergugat) termasuk 2 (dua) orang saudara laki-lakinya yang lain.

Hal ini membuktikan bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kebingungan dan tidak memahami tentang apa yang digugatnya serta mencoba memungkirinya perbuatannya sendiri, karena:

- ❖ Sebagaimana fakta dan kenyataan di lapangan, tanah seluas 5.100 M² yang tercatat dalam Pipil No.1112, Percil No.92, Klas I, adalah hak

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.



milik dari HAJI MUSANIP dan isterinya bernama INAQ PAHARUDIN (orang tua Penggugat dan Tergugat) yang mereka/orang tua kami peroleh dari hasil pembelian bersama sewaktu mereka masih hidup, dan kebiasaan masyarakat kami di LOMBOK nama yang naik/tercantum dalam surat Pipil atas tanah dinaikkan atas nama anak pertama yang laki-laki dengan harapan mereka bisa mengayomi saudara perempuannya dikemudian hari;

❖ Sebagaimana fakta dan kenyataan yang terjadi di lapangan oleh Penggugat telah melepaskan haknya dengan cara menjual kepada saudaranya yaitu Tergugat, sebagaimana surat keterangan pengakuan jual beli tanah sawah antara NASRAH (Penggugat) dengan AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat) tertanggal 9 JUNI 1989, (sebagaimana telah dijelaskan panjang lebar pada poin 1 eksepsi Tergugat di atas);

❖ Sebagaimana fakta dan kenyataan yang terjadi di lapangan oleh Penggugat pada tanggal 26 APRIL 1989 memberikan kuasa sepenuhnya kepada seorang yang bernama SAHMAL, pekerjaan Guru SDN, alamat Dasan Menak/Kalijaga, Kecamatan Aikmel, untuk menyelesaikan Akta Jual Beli tanah sawah Penggugat seluas 1275 M² dengan AKMAL alias AKMALUDIN (Tergugat);

Hal tersebut di atas, menurut Tergugat sebagai orang awam/desa merasa sedih dan miris dengan permintaan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang telah merincikan/meminta kerugian atas tanah yang telah dijualnya sendiri;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat membantah / menolak seluruh dalil-dalil / alasan gugatan Penggugat, karena tidak sesuai dengan fakta-fakta dan kenyataan yang sebenarnya serta tidak beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 sampai dengan poin angka 8 adalah tidak benar;
yang benar adalah:

❖ Bahwa tanah seluas 5.100 M² yang tercatat dalam Pipil No.1112, Percil No.92, Klas I, adalah hak milik dari HAJI MUSANIP dan



isterinya bernama INAQ PAHARUDIN (orang tua Penggugat dan Tergugat) yang mereka/orang tua kami peroleh dari hasil pembelian bersama sewaktu mereka masih hidup dan kebiasaan masyarakat kami di LOMBOK nama yang naik/tercantum dalam surat Pipil atas tanah dinaikkan atas nama anak pertama yang laki-laki dengan harapan mereka bisa mengayomi saudara perempuannya dikemudian hari;

❖ Bahwa terhadap tanah/obyek sengketa oleh Penggugat telah melepaskan haknya dengan cara menjual kepada saudaranya yaitu Tergugat, sebagaimana surat keterangan pengakuan jual beli tanah sawah antara NASRAH (Penggugat) dengan AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat) tertanggal 9 juni 1989, (sebagaimana telah dijelaskan panjang lebar pada poin 1 eksepsi Tergugat di atas);

❖ Bahwa jual beli sebagaimana tersebut di atas oleh Penggugat pada tanggal 26 april 1989 memberikan kuasa sepenuhnya kepada seorang yang bernama SAHMAL, pekerjaan Guru SDN, alamat Dasan Menak/Kalijaga, Kecamatan Aikmel, untuk menyelesaikan Akta Jual Beli tanah sawah Penggugat seluas 1275 M² dengan AKMAL alias AKMALUDIN (Tergugat);

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 9 sampai dengan poin angka 13, tidak perlu kami Tergugat tanggap lagi karena semuanya sudah termuat dan dijelaskan pada poin angka 3 (tiga) di atas, sehingga alasan gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut secara hukum untuk dikesampingkan dan ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Tergugat, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, mohon berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat, seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban dari Tergugat seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 4 September 2018, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, dan Gugatan Penggugat sebagian dibantah dan sebagian dibenarkan oleh Tergugat, oleh karenanya hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat adalah merupakan bukti yang sempurna tanpa harus dibuktikan oleh Penggugat, sedang terhadap Gugatan Penggugat yang dibantah ada kewajiban Penggugat untuk membuktikannya, dan demikian pula pihak Tergugat ada kewajiban pula untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, terkecuali alat bukti bertanda P-2 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Lo' Nasrah, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Desa, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Tanda Bukti Laporan dari Kepolisian Sektor Aikmel, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan bantahan-bantahannya Kuasa Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli Tanah Sawah, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, diberi tanda T-5;



6. Fotokopi Kwitansi atas nama AKMALUDDIN Alias AMAQ ERNI, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberian Kuasa, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Kuasa Tergugat, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, terkecuali untuk bukti surat bertanda T-7 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, serta kesemuanya tersebut telah pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terpekara khususnya dalam Gugatan perkara a quo, maka berdasarkan pada Pasal 180 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 21 September 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum:



- a. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Subak Jorong Paer Desa Kalijaga Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur;
- b. Bahwa luas obyek sengketa adalah $\pm 1275 \text{ M}^2$;
- c. Bahwa batas-batas untuk obyek tanah sengketa antara lain:
 - Utara : tanah sawah milik AMAQ MARHUN Alias HAJI DINAH;
 - Selatan : tanah sawah milik AKMALUDDIN/pecahannya;
 - Timur : tanah sawah milik HAJI FAOZI;
 - Barat : jalan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang keterangannya didengar dibawah sumpah, sebagai berikut:

1. Saksi SAHMAL:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa dengan luas $\pm 12,75$ are terletak di Subak Jorong Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur dengan batas:
 - Utara : parit dan tanah sawah HAJI DINAH;
 - Selatan: pecahan tanah sengketa AKMALUDIN;
 - Timur : tanah sawah H. FAOZI;
 - Barat : jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui pemilik tanah obyek sengketa adalah Penggugat, tetapi pada saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi menjelaskan nama orang tua Penggugat dan Tergugat adalah KAHARUDIN;
- Bahwa Saksi menjelaskan KAHARUDIN mempunyai anak, yaitu Penggugat, tergugat, ZAENAL, INAQ AHYAR, INAQ SAHMI, INAQ MUJAHIDIN dan JAWARIAH;
- Bahwa Saksi mengatakan pada awalnya Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa karena pemberian dari orang tuanya;
- Bahwa Penggugat sempat menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa namun kemudian Penggugat dipenjarakan sehingga penguasaan tanah obyek sengketa beralih ke istri Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1989 Saksi pernah diberikan kuasa oleh Penggugat untuk menjual tanah obyek sengketa, namun kemudian



Penggugat dipindahkan ke Tahanan di Surabaya sehingga tanah obyek sengketa belum sempat terjual;

- Bahwa kemudian tanah obyek sengketa digarap dan dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun;
- Bahwa Saksi menjelaskan pernah diperintah oleh Penggugat untuk membuat surat jual beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa permasalahan tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa;

2. Saksi HASAN BASRI;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa dengan luas ± 12 are terletak di Subak Jorong Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur dengan batas:
 - Utara : parit dan tanah sawah HAJI DINAH;
 - Selatan: pecahan tanah sengketa AKMALUDIN;
 - Timur : tanah sawah H. FAOZI;
 - Barat : jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui sekitar tahun 1980 orang tua Penggugat dan Tergugat melakukan pembagian tanah warisan;
- Bahwa setahu Saksi pada saat itu yang mendapatkan tanah warisan adalah Penggugat, Tergugat, ZAENAL dan MUJAHIDIN;
- Bahwa kemudian Penggugat dipenjarakan sehingga penguasaan dan penggarapan tanah obyek sengketa diteruskan oleh isteri Penggugat;
- Bahwa pernah ada proses mediasi terkait dengan tanah obyek sengketa pada kantor desa;
- Bahwa pada tahun 1990 sepengetahuan Saksi, Penggugat pernah membayar pajak tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat adalah seorang yang membeli tanah obyek sengketa tersebut;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan sedangkan Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan pembuktian telah cukup dan selesai, oleh karena itu selanjutnya persidangan dilanjutkan Pembuktian dari Tergugat yang juga mengajukan Saksi-Saksi yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi H. MURSIDI;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah sawah antara Penggugat dengan Tergugat, dengan luas \pm 127 are yang letaknya di Subak Jorong Paer Desa kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya; -
 - Utara : dengan tanah sawah AMAQ MARHUN;
 - Selatan : dengan pecahan tanah sengketa AKMALUDIN;
 - Timur : dengan tanah sawah milik H. FAOZI;
 - Barat : dengan jalan;
- Bahwa pada awalnya tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh Penggugat karena pemberian orang tuanya;
- Bahwa Saksi menjelaskan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1989 Penggugat pernah dipenjara;
- Bahwa sekitar tahun 1989 antara Penggugat dan Tergugat pernah terjadi jual beli terhadap tanah obyek sengketa dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menjelaskan pada waktu itu ada surat-surat jual beli yang ditandatangani;
- Bahwa tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan ketika terjadi jual beli terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang pengrusakan tanaman yang dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa permasalahan tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa;



2. Saksi INAQ ZULPAELI (memberikan keterangan tanpa di sumpah karena saudara kandung dari Penggugat dan tergugat) :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan mengenai tanah sawah antara Penggugat dengan para Tergugat dengan luas $\pm 12,75$ are yang terletak di Subak Jorong Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur;
 - Bahwa Saksi menjelaskan nama orang tua Penggugat dan Tergugat adalah INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP;
 - Bahwa Saksi menjelaskan INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP mempunyai anak-anak yang bernama PAHARUDIN, INAQ SAHUNI, INAQ AHYAR, NASRUDIN, AKMALUDIN, RAPIAH, ZAENAL ABIDIN, MUJAHIDIN dan ZULPAENI;
 - Bahwa sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat pernah membeli tanah obyek sengketa dari Penggugat dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa pada saat itu Saksi bersama saudara kandung yang lain, ikut bertandatangan dalam surat jual beli tersebut ;
 - Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada pihak-pihak yang keberatan ketika terjadi proses jual beli tanah obyek sengketa;
 - Bahwa permasalahan tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa;
3. Saksi INAQ AHYAR (memberikan keterangan tanpa di sumpah karena saudara kandung dari Penggugat dan tergugat)
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan mengenai tanah sawah antara Penggugat dengan para Tergugat dengan luas $\pm 12,75$ are yang terletak di Subak Jorong Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur;
 - Bahwa Saksi menjelaskan nama orang tua Penggugat dan Tergugat adalah INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP;
 - Bahwa Saksi menjelaskan INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP mempunyai anak-anak yang bernama PAHARUDIN, INAQ SAHUNI,



INAQ AHYAR, NASRUDIN, AKMALUDIN, RAPIAH, ZAENAL ABIDIN, MUJAHIDIN dan ZULPAENI;

- Bahwa sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat pernah membeli tanah obyek sengketa dari Penggugat dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada saat itu Saksi bersama saudara kandung yang lain, ikut bertandatangan dalam surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada pihak-pihak yang keberatan ketika terjadi proses jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa permasalahan tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa;

4. Saksi SUHUDDIN;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan mengenai tanah sawah antara Penggugat dengan para Tergugat dengan luas $\pm 12,75$ are yang terletak di Subak Jorong Desa Kalijaga Selatan Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
 - Utara : dengan tanah sawah AMAQ MARHUN;
 - Selatan : dengan pecahan tanah sengketa AKMALUDIN;
 - Timur : dengan tanah sawah milik H. FAOZI;
 - Barat : dengan jalan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai atau menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1989 sampai dengan sekarang tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat pernah membeli tanah obyek sengketa dari Penggugat dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada pihak-pihak yang keberatan ketika terjadi proses jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa permasalahan tanah sawah antara Penggugat dan Tergugat tersebut pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi pada Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat beserta dengan Kuasa Insidentil Tergugat dalam perkara ini telah menyerahkan Kesimpulan masing-masing tertanggal 29 Oktober 2018 dan oleh karena para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi maka selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala peristiwa dan kejadian selama persidangan telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini dan dijadikan pertimbangan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat telah mengajukan Eksepsi;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Gugatan Kuasa Penggugat dalam perkara a quo, selain daripada jawaban, Kuasa insidentil Tergugat juga mengajukan materi eksepsi;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi Kuasa Insidentil Tergugat adalah perihal Gugatan Penggugat yang tidak terang atau isinya gelap (*obscuur libel*) yang disebabkan oleh 2 hal. Pertama, karena Penggugat tidak memberikan kepastian dalam hal luas dan batas-batas pada tanah obyek sengketa dan kedua karena Penggugat tidak memberikan kepastian mengenai asal usul tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 21 September 2018;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut, perihal mengenai luas dan batas-batas tanah obyek sengketa telah disepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat, dengan demikian walaupun memang benar terjadi kekeliruan Penggugat mengenai batas-batas tanah obyek sengketa, hal tersebut tidak akan mengakibatkan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima



atas alasan (*obscuur libel*), maka berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat, yakni mengenai kepastian asal usul tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut masih diperlukan pembuktian dalam pokok perkara, dan oleh karena itu maka berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, patutlah juga untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Gugatan Penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki Sebidang tanah sawah, seluas 5.100 M² (Lima Ribu Seratus Meter Persegi) yang tercatat dalam pipil No. 1112, percil No. 92, Klas I, a/n. Lok NASERAH, yang diberikan oleh Almarhum HAJI MUSANIP selaku orang tua Penggugat, yang terletak di subak jorong Paer Desa Kalijaga (Sekarang Desa Kalijaga Selatan) Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Sawah Amaq Marhun Alias Haji Dinah;

Sebelah barat : Jalan;

Sebelatan selatan : Sawah Papuq Aleh;

Sebelah timur : Sawah Haji Faozi;

2. Bahwa kemudian sekitar bulan November tahun 1985 sebagaimana Surat Pembagian Warisan, oleh Ibu Kandung Penggugat dan Tergugat yang bernama INAQ PAHARUDIN telah membagikan dan memberikan sebidang tanah sawah yang tercatat dalam pipil No. 1112, percil No. 92, Klas I, a/n. Lok NASERAH, kepada anak laki-lakinya sebanyak 4 (empat) orang termasuk pula di dalamnya Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapat bagian seluas 1275 M² (Seribu Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);



3. Bahwa adapun tanah yang menjadi bagian hak milik Penggugat sebagaimana pada posita angka 2 tersebut adalah tanah sawah seluas \pm 1275 M² dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Tanah Sawah Aq. Marhun Alias Haji Dinah;

Sebelah Timur : Tanah Sawah Haji Faozi;

Sebelah Selatan : Tanah Sawah Akmaluddin / Pecahannya;

Sebelah Barat : Jalan;

Yang selanjutnya tanah sawah dengan luas serta batas-batas tersebut diatas disebut sebagai tanah/Obyek Sengketa;

4. Bahwa setelah mendapatkan bagian tanah sawah dari Ibunya tersebut Penggugat langsung menguasai, mengerjakan dan mengambil hasilnya, akan tetapi sekitar akhir tahun 1986 s/d tahun 1992 Penggugat tidak bisa secara langsung lagi mengerjakan tanah tersebut karena harus menjalani hukuman penjara selama + 7 (tujuh) tahun dan penguasaan serta pengerjaannya digantikan oleh istrinya, dan baru kemudian setelah bebas dari penjara sekitar Tahun +1992, Penggugat langsung menguasai dan mengerjakan dan bercocok tanam lagi di atas tanah sawah miliknya tanpa ada pihak yang keberatan atas penguasaan Penggugat hingga tahun 2017;
5. Bahwa baru sekitar Bulan Pebruari Tahun 2018 tanpa dasar dan alasan yang jelas setelah 33 tahun lamanya tanah a-quo dikuasi dan dikerjakan oleh Penggugat, tiba – tiba Tergugat memasuki dan memaksa Penggugat untuk keluar dari tanah sawah tersebut dengan merusak segala tanaman Cabai sebanyak 3000 (tiga ribu) batang milik Penggugat yang pada saat itu sebentar lagi akan Panen dengan alasan kalau tanah tersebut sudah ada surat jual belinya;
6. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai, merusak tanaman, menggarap dan mengambil hasil tanah, termasuk membuat surat jual beli terhadap Obyek Sengketa milik dari Penggugat adalah telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tatasusila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;



7. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut maka, Penggugat merasa dirugikan baik moril maupun materiil dengan rician sebagai berikut :
 - a. Kerugian Moril, karena beban Moril Penggugat yang memikirkan masalah ini, sehingga mengganggu konsentrasi dalam melakukan kegiatan sehari-hari, yang dapat kami nilai sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - b. Kerugian Materiil, berupa kerugian atas pengerusakan tanaman Cabai sebanyak 3000 (tiga ribu) batang siap panen dari tanah sengketa beserta segala biaya yang timbul dalam pemeliharannya dan dapat menghasilkan Rp. 35.000.000.- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah);
8. Bahwa apabila Tergugat tidak memenuhi keputusan ini, maka demi kepastian hukum kami mohon agar Tergugat dibebankan membayar uang Paksa/Dwangsom sebesar sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah membantah dalil Penggugat tersebut di atas dengan mengemukakan Jawaban, yang pada pokoknya adalah:

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 sampai dengan poin angka 8 adalah tidak benar, yang benar adalah:

- ❖ Bahwa tanah seluas 5.100 M² yang tercatat dalam Pipil No.1112, Percil No.92, Klas I, adalah hak milik dari HAJI MUSANIP dan isterinya bernama INAQ PAHARUDIN (orang tua Penggugat dan Tergugat) yang mereka/orang tua kami peroleh dari hasil pembelian bersama sewaktu mereka masih hidup dan kebiasaan masyarakat kami di LOMBOK nama yang naik/tercantum dalam surat Pipil atas tanah dinaikkan atas nama anak pertama yang laki-laki dengan harapan mereka bisa mengayomi saudara perempuannya dikemudian hari;
- ❖ Bahwa terhadap tanah/obyek sengketa oleh Penggugat telah melepaskan haknya dengan cara menjual kepada saudaranya yaitu Tergugat, sebagaimana surat keterangan pengakuan jual beli tanah sawah antara NASRAH (Penggugat) dengan AKMAL alias AKMALUDDIN (Tergugat) tertanggal 9 juni 1989, (sebagaimana telah dijelaskan panjang lebar pada poin 1 eksepsi Tergugat di atas);
- ❖ Bahwa jual beli sebagaimana tersebut di atas oleh Penggugat pada tanggal 26 april 1989 memberikan kuasa sepenuhnya kepada seorang yang bernama SAHMAL, pekerjaan Guru SDN, alamat Dasan



Menak/Kalijaga, Kecamatan Aikmel, untuk menyelesaikan Akta Jual Beli tanah sawah Penggugat seluas 1275 M² dengan AKMAL alias AKMALUDIN (Tergugat);

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan Tergugat juga patut dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide pasal 283 RBg);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bertanda P-4 serta 2 (dua) orang Saksi, yang bernama SAHMAL dan HASAN BASRI;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P-1 adalah merupakan fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 16 September 1958 atas nama LOK NASRAH, alat bukti surat bertanda P-2 adalah fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh INAQ PAHARUDIN pada Bulan November 1985, alat bukti surat P-3 merupakan fotokopi Surat Keterangan Desa No. 140/63/D.KS/VIII/2018 tertanggal 23 Agustus 2018 yang diterbitkan Oleh Pemerintah Desa Kalijaga Selatan, alat bukti surat bertanda P-4 adalah fotokopi Tanda Bukti Laporan No. TBL/21.a/III/YAN.2.5./2018/NTB/ResLotim/Sek.Aikmel pada Kepolisian Sektor Aikmel tertanggal 13 Maret 2018;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bertanda T-16 serta 4 (empat) orang Saksi, yang bernama H.MURSIDI, INAQ ZULPAELI, INAQ AHYAR dan SUHUDDIN;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda T-1 adalah merupakan fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh INAQ PAHARUDIN pada Bulan November 1985, alat bukti surat bertanda T-2 adalah Surat Pemberian Kuasa dari NASRAH kepada SAHMAL tertanggal 26 April 1989 untuk penyelesaian Akta Jual Beli tanah, alat bukti surat bertanda T-3 merupakan fotokopi Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli Tanah Sawah antara NASRAH dan AKMAL tertanggal 9 Juni 1989, alat bukti surat bertanda T-4 merupakan fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama AKMAL tertanggal 18 September 1989, alat bukti surat bertanda T-5 merupakan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan angunan tahun 2017 atas nama A. ERNI, alat bukti surat bertanda T-6 merupakan



fotokopi Kwitansi guna pembayaran tanah sawah atas nama NASRAH dari AKMALUDDIN Alias AMAQ ERNI, alat bukti surat bertanda T-7 merupakan fotokopi Surat Pemberian Kuasa dari NASRAH kepada AKMALUDDIN tertanggal 8 Maret 1989 untuk menjual tanah dan alat bukti surat bertanda T-8 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-16 yang merupakan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dengan cara menguasai dan mengklaim menjadi milik Tergugat dengan dalil bahwa objek sengketa tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga berhak untuk menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Posita dan Petitum Gugatan dalam perkara a quo dengan kata lain bahwa Petitum haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa pada poin pertama Petitum Gugatan Penggugat, memohon agar Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, atas Petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa untuk mengabulkan Petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan Petitum-Petitum lainnya, oleh karenanya untuk mengabulkan poin pertama Petitum Gugatan Penggugat akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa di dalam Petitum Gugatannya, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menerima permohonan sita dari Penggugat sehingga Majelis Hakim tidak melakukan sita terhadap bidang tanah obyek sengketa, oleh karena itu permohonan agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah obyek sengketa tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum poin 3 (tiga) gugatannya, Penggugat memohon agar menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh



Tergugat, yakni menguasai dan melakukan pengrusakan tanaman cabai adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa petitum pada poin tersebut di atas sangat berkaitan erat dengan petitum poin 6 (enam) gugatan Penggugat yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian moril sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin pada petitum Gugatan Penggugat secara bersamaan sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat menjelaskan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah berupa merusak segala tanaman cabai yang ada di atas tanah obyek sengketa dan mengambil hasil tanah, namun kemudian Tergugat membantahnya dengan jawabannya yang pada pokoknya Tergugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa oleh karena Penggugat telah melepaskan haknya dengan cara menjual kepada Tergugat pada tanggal 9 Juni 1989;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas, Penggugat mengajukan alat bukti surat untuk mendukung dalil-dalil dalam posita Gugatannya, akan tetapi setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan alat bukti surat yang telah diajukan oleh Penggugat, yaitu alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan alat bukti surat bertanda P-4, yang mana terhadap alat bukti surat bertanda P-4 adalah fotokopi Tanda Bukti Laporan No. TBL/21.a/III/YAN.2.5./2018/NTB/ResLotim/Sek.Aikmel pada Kepolisian Sektor Aikmel tertanggal 13 Maret 2018, dimana dalam alat bukti surat tersebut Penggugat melaporkan Tergugat telah memakai tanah tanpa izin, namun selanjutnya dipersidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti surat lainnya yang dapat menerangkan secara jelas dan tegas bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat berupa pengrusakan tanaman, sehingga diharapkan dari alat bukti surat tersebut Majelis Hakim memperoleh keyakinan dampak dari perbuatan melawan hukum tersebut terhadap diri Penggugat dalam perkara a quo sehingga menimbulkan kerugian baik moril maupun materiil yang diakibatkan oleh perbuatan pengrusakan tanaman tersebut;



Menimbang, bahwa selain daripada alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti Saksi yang keterangannya telah didengar dan diberikan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keterangan para Saksi tersebut yang telah diberikan di muka persidangan dimana kesemuanya secara tegas menjelaskan para Saksi tidak mengetahui mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan cara pengrusakan tanaman milik Penggugat, begitu pula sama halnya para Saksi yang telah diajukan oleh Tergugat di dalam persidangan yang menjelaskan bahwa tidak pernah mengetahui ada perbuatan Tergugat yang melawan hukum dengan cara merusakkan tanaman milik Penggugat, sehingga dengan demikian alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 tidak dapat mendukung dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun keterangan dari para Saksi oleh karena tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan maka dari itu alat bukti surat tersebut diatas tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang lahir akibat perbuatan orang telah diatur secara jelas dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yang pada pokoknya menegaskan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige unlawful*) dapat berbentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), berdasarkan peraturan perundangan-undangan tersebut pengrusakkan merupakan kategori pelanggaran pidana yang merupakan dasar terjadinya perbuatan melawan hukum, namun sebagaimana pertimbangan tersebut di atas yang mana pengugat tidak dapat menunjukkan secara jelas dan rinci perbuatan pengrusakkan tanaman yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim merasa perlu untuk pula mempertimbangkan alat bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat, yang mana Tergugat mengajukan alat bukti surat yang bertanda T-1 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-16 serta berdasarkan keterangan para Saksi yang telah didengarkan dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan para Saksi tidak pernah mengetahui adanya perbuatan



melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa pengrusakan tanaman milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mencermati alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-16, maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan kesemua alat bukti surat tersebut tidak memiliki relevansi terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dalam perkara a quo dengan cara merusakkan tanaman cabe milik Penggugat, maka dengan demikian terhadap alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat memohon agar Tergugat membayar ganti rugi berupa kerugian moril sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian materiil sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat oleh karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara merusak tanaman-tanaman cabai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan di atas, bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun kerugian materiil sehingga oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut Petition Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terdahulu maka ternyata Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil Gugatannya tentang kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat, oleh karena itu maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut poin 3 (tiga) dan poin 6 (enam) petitum tersebut dan dengan sendirinya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat menuntut agar tanah obyek sengketa berupa tanah sawah dengan luas $\pm 1275 \text{ M}^2$ yang terletak di Subak jorong Paer Desa Kalijaga Kecamatan Aikmel Kabupaten Lombok Timur dengan batas:

- Utara : tanah sawah milik AMAQ MARHUN Alias HAJI DINAH;
- Timur : tanah sawah milik HAJI FAOZI;
- Selatan : tanah sawah AKMALUDDIN;
- Barat : jalan;

Adalah milik Penggugat;



Menimbang, bahwa kemudian Tergugat membantah Petitum tersebut di dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa obyek tanah sengketa bukanlah milik Penggugat melainkan milik orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama HAJI MUSANIP dan INAQ PAHARUDIN, bahwa kemudian Penggugat telah melepaskan haknya terhadap tanah obyek sengketa dengan cara menjual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa dalam perkara a quo, maka haruslah terlebih dahulu ditentukan asal muasal perolehan tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 yang adalah berupa fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 16 September 1958 atas nama LOK NASRAH yang menjelaskan bahwa luas tanah sawah yang tercantum dalam surat tersebut adalah 5100 M², alat bukti surat bertanda P-2 adalah fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh INAQ PAHARUDIN pada bulan November 1985 yang mana surat tersebut menjelaskan bahwa INAQ PAHARUDDIN membagikan harta warisan berupa tanah sawah atas nama LOK NASRAH dengan luas 5100 M² tersebut kepada para ahli warisnya yang diantaranya adalah LOK NASRAH dengan luas 1275 M² dan juga kepada LOQ AKMAL dengan luas 1275 M², alat bukti surat P-3 merupakan fotokopi Surat Keterangan Desa No. 140/63/D.KS/VIII/2018 tertanggal 23 Agustus 2018 yang diterbitkan Oleh Pemerintah Desa Kalijaga Selatan, yang menerangkan bahwa NASRAH adalah seorang pemilik tanah dengan luas 1275 M² dari luas keseluruhan 5100 M²;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 adalah merupakan fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan yang dibuat oleh INAQ PAHARUDIN pada bulan November 1985 yang mana surat tersebut menjelaskan bahwa INAQ PAHARUDDIN membagikan harta warisan berupa tanah sawah atas nama LOK NASRAH dengan luas 5100 M² tersebut kepada para ahli warisnya yang diantaranya adalah LOK NASRAH dengan luas 1275 M² dan juga kepada LOQ AKMAL dengan luas 1275 M², alat bukti surat bertanda T-2 adalah Surat Pemberian Kuasa dari NASRAH kepada SAHMAL tertanggal 26 April 1989 untuk penyelesaian Akta Jual Beli tanah milik NASRAH seluas 1275 M² kepada AKMAL dengan harga Rp. 2.500.00,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), alat



bukti surat bertanda T-3 merupakan fotokopi Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli Tanah Sawah dari NASRAH kepada AKMAL tertanggal 9 Juni 1989 dengan obyek sebidang tanah sawah seluas 1275 M² dengan harga sejumlah Rp. 2.500.00,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), alat bukti surat bertanda T-4 merupakan fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama AKMAL tertanggal 18 September 1989, alat bukti surat bertanda T-5 merupakan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama A. ERNI, alat bukti surat bertanda T-6 merupakan fotokopi Kwitansi guna pembayaran tanah sawah atas nama NASRAH dari AKMALUDDIN Alias AMAQ ERNI, alat bukti surat bertanda T-7 merupakan fotokopi Surat Pemberian Kuasa dari NASRAH kepada AKMALUDDIN tertanggal 8 Maret 1989 untuk menjual tanah dengan harga sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan alat bukti surat bertanda T-8 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-16 yang merupakan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama A. ERNI;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana keterangan Saksi-Saksi yang telah dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat dan telah pula didengar keterangannya pada saat persidangan dimana pada pokoknya para Saksi tersebut menjelaskan tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP, berupa tanah sawah yang pada mulanya mempunyai luas 5100 M², sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1. Kemudian INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP melakukan pembagian tanah warisan tersebut kepada para ahli warisnya, seperti yang tertulis pada alat bukti surat bertanda P-2 dan bukti surat bertanda T-1, dimana Penggugat dan Tergugat mendapatkan bagian yang sama yakni tanah sawah dengan luas 1275 M², sehingga berdasarkan pada hal tersebut maka Penggugat melalui Pemerintah Desa Kalijaga Selatan menerbitkan Surat Keterangan Desa, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-3, yang menerangkan bahwa Penggugat bernama NASRAH adalah seorang yang benar memiliki hak milik tanah seluas 1275 M² tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan keterangan Saksi yang telah diajukan oleh Penggugat, yang bernama HASAN BASRI bersama dengan Saksi-Saksi lainnya yang diajukan oleh Tergugat, yang menjelaskan bahwa dalam perjalanan waktu, Penggugat dihukum pidana penjara selama beberapa waktu sehingga berdasarkan alat bukti surat bertanda T-7,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memberikan kuasa kepada AKMALUDIN untuk menjual tanah sawah miliknya seharga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi tanah sawah milik Penggugat tersebut dibeli sendiri oleh AKMALUDIN dengan harga yang sama yang ditawarkan oleh Penggugat, yaitu seharga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dimana pembayaran harga tanah sawah tersebut memiliki bukti berupa kwitansi yang telah ditandatangani dan dibubuhi materai secukupnya, hal tersebut dapat diperhatikan pada alat bukti surat bertanda T-6;

Menimbang, bahwa beberapa bulan kemudian guna kepentingan hukum Penggugat maupun Tergugat, maka Penggugat berniat membuat Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan hak untuk obyek tanah sawah tersebut yang mana dalam perkara aquo adalah merupakan tanah obyek sengketa, namun oleh karena Penggugat masih menjalani hukuman penjara, maka dengan memperhatikan alat bukti surat bertanda T-2, Penggugat memberikan kuasanya kepada SAHMAL untuk menyelesaikan proses pembuatan Akta Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa tersebut, dimana surat kuasa tersebut dibuat dan ditandatangani oleh NASRAH dan SAHMAL;

Menimbang, bahwa sebagaimana alat bukti surat bertanda T-3 serta adanya keterangan para Saksi yang pada pokoknya menjelaskan, pernah ada upaya mediasi yang dilakukan di Kantor Desa terkait permasalahan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga pada waktu itu NASRAH dan AKMAL bersepakat untuk membuat Surat Keterangan Pengakuan Jual Beli Tanah Sawah, yang mana dalam Surat Keterangan tersebut dibubuhi cap jempol oleh beberapa ahli waris INAQ PAHARUDIN dan H. MUSANIP;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum Penggugat yang memohon agar dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat, namun dalam persidangan ternyata telah terjadi proses jual beli terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dalam hukum agraria adalah mengandung asas "tunai" dan "terang". Jual beli tanah berdasarkan hukum agraria Republik Indonesia adalah pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan "tunai", artinya begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta disertai adanya pembayaran kontan maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Dengan kata lain, sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yuridis yang lama dengan

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.

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)



tanah tersebut untuk selama-lamanya. Peralihan hak terjadi seketika ketika asas “tunai” dan “terang” terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yang pada pokoknya menegaskan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa dengan dilandasi ketentuan tersebut di atas dan memperhatikan alat bukti surat serta adanya keterangan para Saksi dalam persidangan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat berniat menjual tanah obyek sengketa sehingga Penggugat memberikan kuasa menjual kepada Tergugat, namun kemudian tanah obyek tersebut malah dibeli sendiri oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 1475 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), menjelaskan bahwa penyerahan ialah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli;

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan tersebut serta dikaitkan dengan alat bukti surat maupun keterangan para Saksi yang telah diajukan dipersidangan yang pada pokoknya menjelaskan bahwa telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang mengakibatkan Tergugat sampai dengan saat ini telah menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa, bahkan Saksi yang telah diajukan oleh Penggugat yang bernama HASAN BASRI, menjelaskan bahwa Tergugat mendapatkan tanah obyek sengketa karena telah membeli dari Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam hukum acara perdata dianut sistem pembuktian formil, dalam arti suatu akta jual beli tanah merupakan alat pembuktian yang kuat dihadapan Majelis hakim, dengan adanya akta tersebut maka jual beli tanah yang terjadi bersifat “terang”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) pada pokoknya menjelaskan suatu akta memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya;

Menimbang, bahwa dengan adanya landasan hukum tersebut di atas serta dikaitkan dengan alat bukti surat dan keterangan para Saksi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat bertanda T-7, alat bukti



surat bertanda T-6 dan alat bukti surat bertanda T-3 adalah merupakan akta yang berkaitan erat dan tidak dapat dipisahkan dari proses jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim memperoleh kepastian dan keyakinan bahwa saat ini tanah obyek sengketa telah digarap dan dikuasai oleh orang yang mempunyai alas hak yang kuat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lainnya yaitu alat bukti surat bertanda T-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat tersebut tidaklah memiliki relevansi yang kuat terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, demikian pula halnya terhadap alat bukti surat bertanda T-5 serta alat bukti surat bertanda T-8 sampai dengan alat bukti surat bertanda T-16 yang berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), yang mana terhadap alat bukti surat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pajak Bumi bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa bidang tanah tersebut adalah merupakan milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi tersebut, surat pajak bumi yang diajukan di muka persidangan tersebut hanyalah merupakan suatu tanda untuk menentukan siapa yang harus membayar pajak dari suatu bidang tanah tersebut, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34K/Sip/1960, sehingga dengan demikian alat-alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Penggugat tidak bisa membuktikan dalil Gugatan yang dapat mendukung Petitum Gugatannya, namun lain halnya dengan Tergugat yang telah dapat membuktikan Jawaban ataupun bantahannya, sehingga oleh karena itu maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak poin 4 (empat) Petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, dan oleh karena petitum pokok dalam gugatan penggugat telah dinyatakan ditolak sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum turunan lainnya tidaklah perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa atas seluruh uraian pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas maka Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim, maka dengan demikian Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 RBg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa "hukum bukanlah semata-mata sekedar sebagai pedoman untuk dibaca, dilihat atau diketahui saja, melainkan untuk dilaksanakan atau ditaati. Hukum harus dilaksanakan" (*Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata, Liberty, Yogyakarta, 1981, Hal. 1*). Hal tersebutlah yang seharusnya menjadi landasan bagi setiap warga negara untuk bisa menghormati dan menghargai hak dan kewajiban antar individu masyarakat sehingga akan menciptakan masyarakat yang sadar hukum;

Memperhatikan Pasal 192 RBg, Pasal 606a Rv, Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari Selasa tanggal 13 November 2018 oleh kami YENI EKO PURWANINGSIH, SH., M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis, ERWIN HARLOND PALLYAMA, SH. dan TIMUR AGUNG NUGROHO, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 19 November 2018 oleh YENI EKO PURWANINGSIH, SH., M.Hum selaku Hakim Ketua Majelis, YAKOBUS MANU, SH dan TIMUR AGUNG NUGROHO, SH., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Sel.



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

dibantu ZOHDIN, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong,
dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

ttd

YAKOBUS MANU, SH.

YENI EKO PURWANINGSIH, SH., M.Hum.

ttd

TIMUR AGUNG NUGROHO, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

ZOHDIN, SH.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Panggilan	: Rp.	400.000,-
- ATK	: Rp.	50.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	700.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);