



**P U T U S A N**

**Nomor. 63/Pdt.G/2017/PN.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. RUSNAH ALIAS IBU ANDI** Umur ± 69 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Dusun Batumas, Desa Batu Yang, Kecamatan Pohgading, Kabupaten Lombok Timur;
- 2. ANDI RUSNIADI** Umur ± 41 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tukang, beralamat di Desa Iting, Kecamatan Kuripan, Kabupaten Lombok Barat;
- 3. SUPRIADI**, Umur ± 39 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dagang, beralamat di Desa Seimbang, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
- 4. NURHASANAH**, Umur ± 38 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Kekalik Grisak, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram;
- 5. EVI RUSMIATI**, Umur ± 36 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Sepinate, Desa Pohgading, Kecamatan Pohgading, Kabupaten Lombok Timur;
- 6. ENI MARYANI** Umur ± 29 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada

1. Syamsul Bahri, SH
2. Lalu Joni Arsa, SH
3. Lalu Mustiadi Akti, SH

Kesemuanya Advokat/Pengacara yang beralamat di Jl, KH Ahmad Dahlan No. 27 Kelurahan Majidi, Kec. Selong, Kab. Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Bo. 10/SK-Pdt/ADV-SB/V/2017 tertanggal 12 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor W25-U4/201/HT-08.01.SK/VII/2016 tanggal 15 Mei 2017 selanjutnya disebut sebagai Pihak: **PARA PENGUGAT**



**MELAWAN**

1. **ABDUL HAKIM** Umur ± 80 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru bertempat tinggal di Dusun Gubuk Timuk, Desa Pohgading, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur,
2. **AMAQ ANI** Umur ± 65 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rumbuk, Desa Rumbuk, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
3. **MU'TAMAD** Umur ± 60 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Gunung Siup, Dusun Cemporonan, Desa Pringgabaya Utara seluruh atau sebagian Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur; Yang dalam hal ini Tergugat I, II, III memberikan kuasa kepada Suhaep Ashandy, SH & partener, Consultant pada Advoca/Pengacara Suhaep Ashandy & Partners yang beralamat di Mudung Barat, Desa Anggaraksa, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 28 Mei 2017 No. 21/AD-SA/SK.Pdt/V/2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 29 Mei 2017 No. W-25.U4/220/HT.08.01.SK/V/2017
4. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia** Kabupaten Lombok Timur, beralamat di Jl. MT. Haryono No. 03, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur; selanjutnya disebut sebagai Pihak : **PARA TERGUGAT**  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 19 Mei 2017 dalam Register Nomor.63/Pdt.G/2017/PS.Sel sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 1 Agustus 2017 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ABDUL KARIM telah meninggal Dunia sekitar tahun 1997, di dusun Cemporongan Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur dan meninggalkan Istri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat-1) serta meninggalkan 5 orang anak/keturunan yaitu; Penggugat -2 sampai dengan Penggugat -6;

2. Bahwa selain meninggalkan Istri dan keturunan, Almarhum ABDUL KARIM juga ada memiliki dan meninggalkan harta berupa Tanah Kebun, yang diperoleh dari orang yang bernama LEGIMON DIPO, atas dasar Jual Beli, seluas  $\pm 0.100$  Ha (sepuluh are), yang terletak di orong Gunung Siup, Dusun Cemporongan, dahulu Desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu Pecahannya (sekarang Tanah milik Muksin)

Sebelah Selatan : Jalan ke Gunung Rawi

Sebelah Barat : Dahulu Pecahannya (sekarang Tanah milik Muhammad)

Sebelah Timur : Jalan Raya Pringgabaya – Labuhan Lombok

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH SENGKETA dalam perkara ini---

3. Bahwa sejak TANAH SENGKETA di beli oleh Almarhum ABDUL KARIM langsung dikuasai dan Almarhum ABDUL KARIM mendirikan rumah ditanah sengketa untuk di tempati bersama Istri (P-1) dan anak-anaknya (P-2 S/D P-6) dan setelah ABDUL KARIM meninggal dunia tanah sengketa tetap dikuasai oleh istri (P-1) dan anak – anaknya (P-2, P-4, P-5, dan P-6) atau keturunan dari ABDUL KARIM, kecuali Penggugat-3 yang pada saat itu berada di Malaysia sebagai TKI (Tenaga Kerja Indonesia);
4. Bahwa sekitar tahun 1998, ABDUL HAKIM (T-1) menyuruh Penggugat-1 dan Para Penggugat (P-2, P-4, P-5 dan P-6) untuk pergi dari tanah sengketa tanpa alasan yang jelas, oleh karena itu Penggugat 1 dan Para Penggugat (P-2, P-4, P-5 dan P-6) merasa takut kepada Tergugat 1, maka Para Penggugat pergi meninggalkan tanah sengketa;
5. Bahwa sekitar tahun 2000, Penggugat -3 yang pulang dari Malaysia merasa sangat terkejut ketika mendapatkan Penggugat - 1 dan Para Penggugat (P-2, P-4, P-5 dan P-6) tidak lagi bertempat tinggal di TANAH SENGKETA, oleh karena itu Penggugat -3

Halaman 3 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .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)



meminta kepada Tergugat -1 untuk mengembalikan TANAH SENGKETA kepada Para Penggugat, akan tetapi Tergugat -1 tetap tidak memberikannya dengan alasan yang tidak jelas dan tidak beralasan hukum ;

6. Bahwa sekitar tahun 2016 Para Penggugat kembali meminta TANAH SENGKETA kepada Tergugat namun Tergugat -1 tetap tidak mau menyerahkan atau mengembalikan TANAH SENGKETA kepada Para Penggugat dengan alasan TANAH SENGKETA telah di jual lepas kepada AMAQ ANI (T -3), seluas  $\pm 0,06$  Ha (6 are) dan MU\*TAMAD (T -4) seluas  $\pm 0,04$  Ha (4 Are), hal mana penjualan Tanah sengketa oleh Tergugat-1 kepada Tergugat-2 dan Tergugat-3 tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat;
7. Bahwa Tergugat -3 selain menguasai TANAH SENGKETA juga mendirikan tiga (3) buah bangunan semi permanen dan permanen, diantaranya yaitu; dua (2) bangunan rumah ukuran  $\pm 6$  M X 10 M,  $\pm 6$  M X 10 M dan satu bangunan kamar mandi dan dapur ukuran  $\pm 4$  M X 8 M, dan juga Tergugat -3 terhadap TANAH SENGKETA telah di Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama MU\*TAMAD (T-3), hal mana perbuatan Tergugat-3 yang mendirikan bangunan rumah dan membuat sertifikat dimaksud tanpa seijin dan sepengetahuan dari Para Penggugat,
8. Bahwa **Tergugat -1** yang menjual TANAH SENGKETA kepada **Tergugat-2 dan Tergugat-3** tanpa ijin dan tanpa pengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik TANAH SENGKETA yang sah dan tidak dibenarkan oleh hukum adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad)
9. Bahwa perbuatan **Tergugat-2, Tergugat-3** menguasai TANAH SENGKETA dan Tergugat-3 mendirikan bangunan rumah ukuran 6 M X 10 M, 6 M X 10 M dan satu bangunan kamar mandi ukuran 4 M X 8 M serta membuat Sertifikat Hak Milik dan di terbitkan Sertifikat Hak Miliki atas nama Tergugat-3 oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur** (T-4) , tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik TANAH SENGKETA yang sah, hal mana Perbuatan para tergugat (T-2, T-3, T-4) dimaksud dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) dan segala bentuk surat-



surat yang ada yang berkaitan dengan penguasaan TANAH SENGKETA oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

10. Bahwa sikap dan tindakan Para Tergugat (T-1 dan T-3) yang menjual dan menguasai serta mempertahankan TANAH SENGKETA menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, oleh karena Para Penggugat tidak bisa menguasai dan menjual Tanah Sengketa, maka bilamana diperhitungkan kerugian Para Penggugat yaitu;

► Tanah Sengketa dijual sekarang seharga Rp 45.000.000 @ (Per are) X 10 are = Rp 450.000.000 (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

11. Bahwa TANAH SENGKETA merupakan hak milik yang sah dari (+) **ABDUL KARIM** yaitu suami Penggugat-1 dan orang tua Para Penggugat (P-2 s/d P-6), hal mana TANAH SENGKETA yang dikuasai dan di pertahankan oleh Tergugat-2 dan Tergugat-3 serta disertifikatkan atas nama Tergugat-3 secara melawan hukum, maka wajar secara hukum apabila TANAH SENGKETA diserahkan kembali kepada Para Penggugat (P-1 s/d P-6) secara Cuma-Cuma dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun sekaligus menghukum Tergugat -2 dan Tergugat-3 untuk keluar dari tanah sengketa dan menghukum Tergugat-3 untuk membongkar/memindahkan bangunan rumah ukuran 6M X 10M, 6M X 10M dan satu bangunan kamar mandi dan dapur ukuran 4M X 8M, apabila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Aparat Negara (TNI/Polri)

12. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar TANAH SENGKETA tidak di operalihkan oleh Tergugat -2 dan Tergugat-3 kepada pihak lain baik dengan jalan Jual Beli, Gadai ataupun perbuatan Hukum lainnya yang dapat menimbulkan hak bagi pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) diatas TANAH SENGKETA;

Bahwa berdasarkan dalil dan dalih gugatan Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud, memohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :





1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Sah Dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) Yang Diletakkan Diatas TANAH SENGKETA;
3. Menyatakan Hukum Bahwa TANAH SENGKETA Yang Diperoleh Dari Orang Yang Bernama LEGIMON DIPO, Atas Dasar Jual Beli, Seluas  $\pm 0.100$  Ha (sepuluh are) Yang Terletak di Orong Gunung Siup, Dusun Cemporongan, dahulu Desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu Pecahannya (sekarang Tanah milik Muksin)

Sebelah Selatan : Jalan ke Gunung Rawi

Sebelah Barat : Dahulu Pecahannya (sekarang Tanah milik Muhammad)

Sebelah Timur : Jalan Raya Pringgabaya - Labuhan Lombok

Adalah Merupakan Hak milik Yang Sah Dari (+) **ABDUL KARIM** Yang Harus Diterima Oleh Keturunannya Yaitu; Para Penggugat (P-1 S/D P-2)-----,

4. Menyatakan Hukum Bahwa **Tergugat -1** Yang Menjual TANAH SENGKETA kepada **Tergugat-2** dan **Tergugat-3** Tanpa Ijin Dan Tanpa Pengetahuan Para Penggugat Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrtecht matigedaad)
5. Menyatakan Hukum Bahwa Penguasaan TANAH SENGKETA Oleh **Tergugat-2 dan Tergugat-3** dan Tergugat-3 mendirikan bangunan rumah ukuran 6 M X 10 M, 6 M X 10 M dan satu bangunan kamar mandi ukuran 4 M X 8 M Tanpa Ijin Dan Tanpa pengetahuan Para Penggugat Adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrtecht matigedaad)
6. Menyatakan Hukum Bahwa Surat Jual Yang Dilakukan **Tergugat -1, Tergugat-2 dan Tergugat-3** Terhadap TANAH SENGKETA Batal Demi Hukum;
7. Menyatakan Hukum Bahwa **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur** (T-4) Menerbitkan Sertifikat Hak



Milik Terhadap TANAH SENGKETA atas Nama Tergugat (T-3)  
Adalah Tidak Sah Dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum  
Mengikat

8. Menghukum Para Tergugat (T-1 S/D T-3) Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Ganti Rugi Tanah Sengketa Sebesar Rp 45.000.000 @ (Per are) X 10 are = Rp 450.000.000 (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
9. Menghukum Kepada Tergugat-1 Atau Siapa Saja Yang Memperoleh Hak Dari Padanya Untuk Menyerahkan Tanah Sengketa Secara Cuma-Cuma dan tanpa syarat apa pun serta tanpa Tebusan Kepada Para Penggugat ( P-1 dan P-2) Dalam Keadaan Kosong Dan Bebas Dari Beban Apapun, Bila Perlu Dalam Pelaksanaannya Dengan Bantuan Aparat Negara (polisi/ TNI)
10. Menghukum Kepada Para Tergugat (T-1 S/D T-3) Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara ini Sesuai Hukum
11. Dan Atau Majelis berpendapat lain Mohon Putusan Yang Adil Sesuai Hukum (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III juga hadir kuasanya sedangkan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Santini, SH, MH Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juni 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**



**GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA**

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat yaitu:

1. Bakrin Hujrah sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat 2 harus ikut ditarik sebagai Tergugat, oleh karena dalam perkara ini Bakrin Hujrah mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Tergugat I memindahkan tanah sengketa kepada Tergugat 1

2. Muhyidin Rifa'i S.Pd yang secara jelas-jelas menguasai, berumah dan bertempat tinggal diatas sebagian tanah sengketa bersebelahan dengan Tergugat 3.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka demikian gugatan para Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil (cacat formil), sehingga gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka beralasan hukum para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara





5. Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai ketidak hadiran Tergugat IV dipersidangan. Bahwa Tergugat IV telah dipanggil secara patut dan sah oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Selong, akan tetapi Tergugat IV tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai Kuasanya yang sah untuk menghadap di persidangan yang telah ditentukan. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat IV telah melepaskan haknya dan tidak membantah dalil – dalil gugatan Para Penggugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, kepada Turut Tergugat agar nantinya tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yaitu:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil (cacat formil) yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) oleh karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat yaitu:
  - a. Bakrin Hujrah sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat 2 harus ikut ditarik sebagai Tergugat, oleh karena dalam perkara ini Bakrin Hujrah mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Tergugat I memindahkan tanah sengketa kepada Tergugat 1



- b. Muhyidin Rifa'i S.Pd yang secara jelas-jelas menguasai, berumah dan bertempat tinggal diatas sebagian tanah sengketa bersebelahan dengan Tergugat 3.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis memberikan pertimbangannya sebagai berikut:

- Bahwa Terhadap eksepsi dari kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas yang pada intinya menyatakan gugatan para Penggugat adalah kurang pihak karena masih ada orang lain lagi yang berkepentingan terhadap perkara ini yaitu Bakri Hujrah sebagai orang yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan Muhyidin Rifa'is Spd yang merupakan orang yang turut menguasai tanah sengketa karena berumah dan bertempat tinggal diatas tanah sengketa, Majelis berpendapat bahwa untuk mengetahui keterkaitan Bakrin Hujrah dan Muhyidin terhadap tanah sengketa maka Majelis harus telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik butki surat maupun saksi-saksi sehingga harus telah pula memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memasuki pada pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdadarkan uraian-uraian tersebut di atas maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

#### **Dalam pokok perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah seluas  $\pm 0.100$  ha (10 are) yang milik para Penggugat yang merupakan peninggalan dari Alm Abdul Kadir yang terletak di Orong Gunung Siup, Dusun Cemprongan dahulu desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : dahulu pecahannya (sekarang tanah milik Muksin )

Sebelah selatan : Jalan ke Gunung Rawi

Sebelah barat : Dahulu pecahannya (sekarang tanah milik



Muhammad)

Sebelah timur : Jalan Raya Pringgabaya – Labuhan Lombok

Bahwa tanah tersebut menurut para Penggugat adalah milik para Penggugat yang diperoleh dari Abdul Kadir, namun kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I yang kemudian oleh Tergugat I tanah tersebut dijual kepada Tergugat II dan tergugat III yang kemudian telah terbit sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/284 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat untuk mendukung dalil-dalil dalam gugatannya, selama persidangan telah mengajukan alat-alat bukti berupa bukti-bukti tertulis yaitu:

1. Bukti P-1 yaitu tentang surat pernyataan jual beli antara Legimun Dipo dengan Abdul kadir pada tahun 1996 yang diketahui oleh Kepala Desa Pringgabaya dan Camat Pringgabaya,
2. Bukti P-2 yaitu tentang surat keterangan kematian atas nama Abdul Kadir yang dibaut oleh Kepala Desa Pohgading yang isinya menerangkan bahwa Abdul Kadir telah meninggal dunia pada tahun 1997;
3. Bukti P-3 yaitu tentang silsilah keluarga Abdul Kadir;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Marsono alias Amaq Sumiani, Dahput alias Amaq Dewi Sartika, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. Marsono alias Amaq Sumiani**

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa adalah tanah kebun milik Pak Kadir yang terletak di Gunung Siup Desa Pringgabaya Utara, kec. Pringgabaya seluas 10 are dengan batas-batas:

Sebelah utara : A. Muhamad

Sebelah selatan : Jalan

Sebelah timur : Jalan Raya

Sebelah barat : Jalan Gunung Rawi



- Bahwa saksi tahu kalau pemilik tanah adalah Pak Kadir karena saksi dapat cerita dari Pak kadir dimana Pak Kadir dapat beli dari Pak Dipo;
- Bahwa yang menguasia tanah tersebut adalah Mu'tamad yang diberikan numpang sementara karena Mu'tamad tidak mempunyai rumah;
- Bahwa Mu'tamad tinggal di tanah sengketa sudah kurang lebih 20 tahun sedangkan Pak Kadir dan kelaurganya tinggal di depan membuat warung sambil jualan dan anak-anaknya masih kecil;
- Bahwa sekarang Pak Kadir sudah meninggal dunia;
- Bahwa tidak ada perjanjian pada waktu Mu'tamad tinggal di tanah sengketa karena masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa dijual, saksi hanya tau jika Mu'tamad diberikan numpang sementara oleh pak Kadir

## 2. Dahput alias Amaq Dewi Sartika

- Bahwa saksi Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa adalah tanah kebun milik Pak Kadir yang terletak di Gunung Siup Desa Pringgabaya Utara, kec. Pringgabaya seluas 10 are dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : A. Muhamad
  - Sebelah selatan : Jalan
  - Sebelah timur : Jalan Raya
  - Sebelah barat : Jalan Gunung Rawi
- Bahwa sekarang yang tinggal di tanah sengketa adalah Mu'tamad karena diberi numpang oleh Pak Kadir karena Mu'tamad tidak mempunyai rumah;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul hakim karena bersaudara dengan Abdul kadir;
- Bahwa setelah Abdul kadir meninggal dunia, diatas tanah sengketa dibangun 3 buah bangunan yang dibangun oleh Mu'tamad, sedangkan istri dan anak-anak Pak Abdul Kadir pulang ke desa Pohgading;
- Bahwa Muhtamad diberikan menumpang seluas 5 are;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Mu'tamad ada orang lain yang ikut menguasai tanah sengketa yaitu Amaq Ani yang menguasai seluas 5 are
- Bahwa Mu'tamad tinggal di atas tanah sengketa kurang lebih 20 tahun;
- Bahwa nama istri Abdul Kadir adlaah Rusmiati dan anak-anaknya bernama: Andi, Supriadi, Nurhasanah, Atik dan Emimarian;
- Bahwa saksi pernah bekerja ditanah sengketa pada waktu berumur 18 tahun dan bersama dengan Amaq Sumiani saksi menanam pohon;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam pemeriksaan perkara ini juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis tertanda T<sub>1-3-1</sub> sampai dengan bukti tertulis tertanda T<sub>1-3-</sub> yaitu berupa:

1. Asli dan fotocopi kuitasi dari bakrin Hujrah sebesar satu juta rupiah, diberi tanda T<sub>1-3-1</sub>
2. Asli dan fotocopi kuitasi dari bakrin Hujrah sebesar tiga juta duaratus lima puluh rupiah, diberi tanda T<sub>1-3-2</sub>
3. Asli dan fotocopi surat pernyataan jual beli yang dibuat pada tanggal 3-2-1999, diberi tanda T<sub>1-3-3</sub>
4. Asli dan fotocopi surat pernyataan jual beli dari Abdul Hakim kepada Amaq Ani yang dibuat pada tanggal 25 Maret 1999, diberi tanda T<sub>1-3-4</sub>
5. Asli dan fotocopi sertifikat tanda bukti hak no 00284 atas nama Mu'tamad, diberi tanda T<sub>1-3-5</sub>
6. Asli dan fotocopi surat pemberitahuan pajak Terhtang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016 atas nama Mu'tamad, diberi tanda T<sub>1-3-6</sub>;
7. Asli dan fotocopi kuitasi dari Mu'tamad sebesar Rp. 5.000.000,00 (limajuta rupiah), diberi tanda T<sub>1-3-7</sub>
8. Asli dan fotocopi Daftar himpunan ketetapan dan pembayaran (DHKP) Pajak bumi dan bangunan tahun 2016, diberi tanda T<sub>1-3-8</sub>;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana diuraikan di atas, kuasa Tergugat I, II, III juga mengajukan 6 (enam ) orang saksi yang masing-masing bernama Amaq Supar, Mashur,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasarudin alias Amaq Ajar, Nasrudin alias Amaq Heri, Sukini, Usman, Adi Atma Irsad yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

## 1. Saksi Amaq Supar

- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun yang terletak di pinggir jalan sebelah kiri, Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara : Pak Sis

Sebelah selatan : Mu'tamad

Sebelah timur : Jalan raya

Sebelah barat : Jalan Gunung Rawi;

- Bahwa tanah sengketa sebelum dikuasai oleh Mu'tamad dan Amaq Ani terlebih dulu dikuasai oleh Ibu Atun, setelah meninggalnya ibu Atun tanah tersebut diambil oleh Pak Dipo kemudian oleh Pak Dip dijual kepada Pak Abd Kadir, tidak lama kemudian oleh Pak Dip dijual kepada Pak Abd Kadir, tidak lama kemudian keponakan Pak Abd Kadir kawin dengan Mu'tamad setelah itu oleh Pak Abd Kadir disuruh membeli tanah tersebut seluas 10 are tapi disuruh membayar kepada Abd Hakim, karena mereka bersaudara;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Mu'tamad dan Amaq Ani;
- Bahwa Mu'tamad menguasai tanah dipinggir jalan ke Gunung kawi, sedangkan Amaq Ani menguasai di dekat jalan raya;
- Bahwa saksi tidak tahu akad jual beli tersebut namun hanya mendengar pembicaraan jual beli tersebut di warung istrinya Abd Kadir sebagian dari tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa pada saat penjualan tanah tersebut istri Abd Kadir tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa adalah 2,5 km dan setiap hari saksi lewat ke kompi;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Mu'tamad bahwa yang menerima uang penjualan tanah tersebut adalah Abd Hakim;
- Bahwa Abdul Kadir menguasai tanah sengketa selama 1 tahun dan Abdul kadir mendapatkan tanah tersebut dari Pak Dipo;

## 2. Saksi Mashur

Halaman 14 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .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)



- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara : Pak Sis

Sebelah selatan : Jalan gunung Rawi

Sebelah timur : Jalan raya

Sebelah barat : Bp. H Muhammad

- Bahwa saksi kenal dengan Mu'tamad karena rekan jualan emas, dan saksi pernah diundang untuk datang ke rumahnya.
- Bahwa Mu'tamad mendapat tanah sengketa dapat membeli dari Abdul Hakim saudara Abdul Kadir, namun saksi tidak tahu akad jual belinya dan juga saksi tidak tahu dimana Mu'tamad melakukan pembayaran tanah tersebut;

**3. Saksi Nasarudinalias Amaq Ajar**

- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara : Pak Sis

Sebelah selatan : Jalan gunung Rawi

Sebelah timur : Jalan raya

Sebelah barat : Bp. H Muhammad

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Mu'tamad dan menantunya yaitu tanah seluas 10 are;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu sertifikat tanah sengketa

**4. Saksi Nasrudin alias Amaq Heri**

- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara : Pak Sis

Sebelah selatan : Jalan gunung Rawi

Sebelah timur : Jalan raya

Sebelah barat : Bp. H Muhammad

- Bahwa luas tanah sengketa adalah 10 are;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Abdul Hakim yang memperoleh membeli dari Ibu etun;



- Bahwa Mu'tamad membeli tanah sengketa dari Abdul Kadir, namun saksi tidak melihat akad jual belinya;

5. Saksi Sukini

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Gunung Siup, Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan tanah sengketa, dulu suami saksi pernah disuruh beli oleh Inaq Andi istri dari Abdul kadir akan tetapi waktu itu saksi tidak punya uang dan saksi bilang tunggu ada uang dulu, kemudian tanah tersebut dibeli oleh Bakri anak dari Abdul Hakim seluas 5 are yang terletak di sebelah timurnya Mu'tamad, dan setelah dibayar kemudian Inaq Andi pulang ke Batuyang;;
- Bahwa saksi pernah melihat bakri mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa Bakri menguasai tanah sengketa selama 2 tahun dan kemudian tanah tersebut dijual kepada Abdul Hakim (ayah Bakri);
- Bahwa saksi tahu karena mendapat cerita dari Bakri;
- Bahwa asal mula tanah sengketa berasal dari Legimun Dipo yang dijual kepada Abdul Kadir yaitu tanah kebun seluas 10 are, dan kemudian tanah tersebut oleh Abdul kadir dijual namun istri dan anak-anak Abdul kadir tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu hal tersebut diatas karena mendapat cerita;

6. Saksi Usman

- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;  
Sebelah utara : Isnaini  
Sebelah selatan : Jalan gunung Rawi  
Sebelah timur : Jalan raya  
Sebelah barat : Bp. H Muhammad  
Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Amaq Ani karena Amaq Ani membeli dari Abdul Hakim;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kadus sejak tahun 1982 – 1996;

7. Adi Atma Irsad



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah kebun terletak di Desa Pringgabaya atas nama Mu'tamad yang tercantum dalam pajak (DHKP tahun 2015);
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa dan juga tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi hanya tahu sebatas pembayaran pajak tahun 2015 dan 2016 atas nama Mu'tamad;
- Bahwa dalam buku pajak tidak ada nama wajib pajak Amaq Ani;
- Bahwa tanah sengketa termasuk blok 2, dan di dalam blok 2 tersebut ada 33 orang
- Bahwa SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan namun hanya bukti pembayaran pajak;
- Bahwa dalam buku pajak ada nama Mu'tamad sebagai wajib pajak;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan dalil posita Gugatan Penggugat poin 2 tentang keberadaan Objek Sengketa berupa sebidang tanah kebun seluas  $\pm 0.100$  ha (10 are) yang terletak di Orong Gunung Siup, Dusun Cemporongan, dahulu Desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, Kecamatan Pringgabaya, Kab. Lombok Timur ;

Menimbang, bahwa atas dalil posita Gugatan Para Penggugat poin 2 tersebut, dalam Surat Jawaban Kuasa dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak tersirat adanya dalil bantahan tentang keberadaan Objek sengketa, selain itu berdasarkan bukti-bukti tertulis tertanda P-1, maka telah diperoleh suatu kenyataan bahwa tanah sengketa adalah tanah seluas 10 are yang terletak di Orong Gunung Siup, Dusun Cemporongan, dahulu Desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, Kecamatan Pringgabaya, Kab. Lombok Timur

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah bukti jual beli antara Legimun Dipo dengan Abdul Kadir atas tanah seluas 10 are yang terletak di Desa Pringgabaya, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur seluar 10 are dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah utara : belahannya

Sebelah selatan : Jalan gunung Rawi

Sebelah timur : Jalan raya

Halaman 17 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .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)



Sebelah barat : belahannya

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas selaras dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Marsono alias Amaq Sumiani dan saksi Dahput alias Amaq Dewi Sartika diketahui bahwa asal mula tanah sengketa adalah milik Pak Dipo yang kemudian dijual kepada Abdul Kadir;

Menimbang, demikian pula bahwa menurut keterangan Amaq Supar saksi yang diajukan oleh para Tergugat bahwa asal mula tanah sengketa adalah berawal dari Legimun Dipo yang kemudian dijual kepada Abdul Kadir seluas 10 are, demikian pula saksi Sukini menerangkan bahwa Adul Kadir dan Abdul Hakim membeli tanah kebun dari Pak Dipo seluas 10 are;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah surat keterangan kematian no 474.2/58/Kesra/2017 yang menerangkan bahwa Abdul kadir telah meninggal pada tahun 1997;

Menimbang, bahwa alat bukti P-2 tersebut diatas selaras dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat bahwa memang benar Abdul Kadir telah meninggal dunia, dimana bukti P-2 tersebut juga tidak dibantah oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah silsilah keluarga Abdul kadir, dimana menurut keterangan para saksi Penggugat bahwa Badul kadir mempunyai istri bernama Rusna alias Ibu Andi dan mempunyai 5 orang anak yang bernama Andi Rusniadi, Supriadim Nurhasanah, Evi Rusmiati dan Eni Maryani, dimana hal tersebut juga telah dibenarkan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban para Tergugat, para Tergugat menyatakan bahwa tanah sengketa dibeli dari Legimun Dipo secara bersama-sama antara Abdul Kadir dan Abdul Hakim karena keduanya adalah bersaudara, dan kemudian setelah tanah dibeli oleh keduanya kemudian Abdul kadir dan Abdul Hakim telah menguasainya secara bersama-sama, namun surat jual belinya dibuat atas nama Abdul Kadir;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III;

Menimbang, bahwa bukti P<sub>1.3-1</sub> adalah kuitansi pembayaran tanah pekarangan seluas 5 are dari Ibu Rusnah dan Rusniadi kepada





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakrin Hujrah tertanggal 19 Januari 1999 dan bukti P 1-3-2 tanggal 4 Februari 1999 atas tanah seluas 5 are dari Ibu Rusniadi dan Rusniadi kepada Bakrin Hujrah, dan bukti P1-3-3 adalah surat pernyataan jual beli dari Ibu Rusnah, Rusniadi dan Nurhasanah kepada Bakrin Hujrah tanah pekarangan di Gunung Siup seluas 5 are;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang pernah tahu bahwa Ibu Rusnah dan Rusniadi (ahli waris dari Abdul Kadir) melakukan transaksi jual beli terhadap tanah sengketa demikian pula saksi-saksi yang diajukan oleh para tergugat tidak ada yang pernah tahu ahli waris dari Abdul Kadir menjual tanah sengketa. Saksi dari para Tergugat (Amaq Supar) mengatakan hanya mendengar pembicaraan di warung dan yang menerima pembayaran uang tersebut adalah Abdul Hakim;

Menimbang, bahwa saksi Mashur menerangkan bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Mu'tamad dimana Mu'tamad mendapatkan tanah tersebut membeli dari Abdul Hakim, namun saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah tahu tentang surat jual beli tanah tersebut, sedangkan saksi Usman menerangkan bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Mu'tamad dan Amaq Ani dimana mereka mendapatkan tanah tersebut dari Abdul Hakim dan Abdul Hakim membeli dari Abdul Kadir;

Menimbang, bahwa dari keterangan pada saksi Penggugat maupun saksi para Tergugat dihubungkan dengan bukti surat T1-3-1, T1-3-2, dan T1-3-3 tidak ada yang menerangkan bahwa Abdul Hakim pernah membeli tanah dari Legimun Dipo ataupun Abdul Hakim pernah membeli tanah sengketa dari Abdul Kadir

Menimbang, bahwa bukti T1-3-4 adalah surat pernyataan jual beli antara Abdul Hakim dengan Amaq Ani yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 25 Maret 2009;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas telah terbukti bahwa asal tanah sengketa adalah milik Abdul Kadir yang diperoleh membeli dari Legimun Dipo, sedangkan Abdul Kadir tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Abdul Hakim, sehingga majelis berpendapat bahwa bukti T1-3-4 surat pernyataan jual beli yang dibuat antara Abdul Hakim dengan Amaq Ani adalah tidak sah dan melawan hukum;

Halaman 19 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P.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)



Menimbang, bahwa bukti T<sub>1-3-6</sub> adalah surat pemberitahuan pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) tahun 2016 atas nama Mu'tamad;

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan pajak bukan merupakan bukti hak atas tanah, tetapi apabila surat yang demikian tadi didukung dengan alat bukti yang sah lainnya yang mempunyai nilai pembuktian sempurna yang mengarah kepada pemilikan hak dari orang yang tercantum namanya dalam surat tersebut tanpa dapat dipatahkan dengan bukti sah lainnya yang lebih kuat dan sempurna, maka dapatlah disimpulkan adanya bukti bahwa orang yang namanya tercantum dalam surat ketetapan pajak tersebut adalah orang yang paling berhak terhadap tanah dimana ditetapkan pajaknya itu, sehingga untuk dapat mengetahui apakah nama-nama yang tertera dalam bukti setoran pajak tersebut adalah pemilik tanah masih diperlukan adanya bukti-bukti lain yang mendukung adanya kepemilikan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T<sub>1-3-7</sub> adalah kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 5 are dari Mu'tamad kepada Abdul Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Abdul Hakim adalah bukan pemilik sah dari tanah sengketa maka jual beli yang dilakukan antara Abdul Hakim dengan Mu'tamad adalah tidak sah dan mawalan hukum;

Menimbang, bahwa bukti P<sub>1-3-5</sub> adalah sertifikat atas tanah no. 00284 atas nama Mu'tamad;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Abdul Hakim dengan Mu'tamad adalah tidak sah, maka Majelis Hakim berpendapat bukti sertifikat atas nama Mu'tamad menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat merupakan pemilik sah dari tanah sengketa dan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara "perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata tersebut mengandung anasir sebagai berikut:



1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian bagi korban;
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian;
5. Adanya kesalahan (*schuld*) bagi pelaku.

**Ad.1 Adanya Perbuatan**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat bahwa Abdul Kadir mempunyai tanah seluas 10 are yang diperoleh membeli dari Legimun Dipo, dan setelah Abdul Kadir meninggal dunia kemudian tanah sengketa dikuasai oleh istri dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa kemudian setelah istri dan anak-anak Abdul Kadir (Para Penggugat) menguasai tanah sengketa kemudian para Penggugat disuruh pergi oleh Tergugat I karena tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian terhadap tanah sengketa yang dibeli oleh Tergugat III telah terbit sertifikat no. 00284 atas nama Mu'tamad yang diterbitkan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian diterbitkan sertifikat oleh Tergugat IV atas tanah sengketa atas nama Mu'tamad (vide bukti T<sub>1-3.5</sub>) dilakukan tanpa seijin dari para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas tersebut dihubungkan dengan unsur adanya perbuatan dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka majelis hakim berpendapat bahwa yang melakukan perbuatan adalah Tergugat 1 Abdul Hakim, Tergugat II Amaq Ani, Tergugat III Mu'tamad dan Tergugat IV Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dilakukan oleh para Penggugat, dimana para Penggugat merupakan ahli waris dari Abdul Kadir dimana Abdul Kadir meninggalkan harta berupa tanah sengketa yang berasal dari membeli dari orang yang bernama Legimun Dipo, maka majelis hakim berpendapat bahwa tanah sengketa adalah milik Abdul Kadir yang diperoleh membeli dari Legimun Dipo, sehingga Tergugat I tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah tersebut dan



apalagi memindahtangankan kepada orang lain, sehingga perbuatan Tergugat 1 menguasai tanah sengketa dan kemudian menjualnya kepada Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian Tergugat II menerbitkan sertifikat atas nama Mu'tamad merupakan **"melakukan perbuatan"** sebagaimana disyaratkan anasir 1 (satu) Pasal 1365 KUH Perdata.

Ad. 2. Perbuatan tersebut Bersifat Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa tanah sengketa seluas 10 are yang kemudian dikuasai oleh Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III, dalam hal ini majelis hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II dan Tergugat III atas dasar jual beli yang dijual oleh Tergugat 1 yang bukan merupakan pemlik tanah sengketa dan bukan merupakan ahli waris dari Abdul Kadir, maka perbuatan Tergugat I, II III dan juga Tergugat IV yang telah menerbitkan sertifikat hak milik no. 00284 atas nama Mu'tamad adalah bertentangan dengan hak subyektif ahli waris Abdul Kadir, oleh karena itu perbuatan tersebut adalah bersifat melawan hukum.

Menimbang, bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I kemudian dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian diterbitkan sertifikat atas tanah tersebut seluas 5 are atas nama Mu'tamad (bukti T.1-3.5) dan kemudian dijual/dialihkan kepada Tergugat 5 tanpa persetujuan ahli Abdul Kadir.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1320 KUHPerdota mengatur tentang syarat syahnya perjanjian yaitu: 1. Kesepakatan, 2. kecakapan melakukan perjanjian, 3. adanya obyek tertentu, dan 4. adanya kausa yang halal. Syarat pertama dan kedua adalah syarat subyektif sedangkan syarat ketiga dan syarat keempat adalah syarat obyektif. Tidak terpenuhinya syarat subyektif mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan tidak terpenuhinya syarat obyektif berakibat perjanjian batal demi hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 1320 KUHPerdota, maka majelis hakim berpendapat bahwa jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat II dan Tergugat III atas tanah sengketa tersebut tidak memenuhi syarat obyektif pasal 1320 KUH Perdata yaitu kausa yang halal dengan alasan bahwa penjualan tanah sengketa tidak mendapat



persetujuan dari ahli waris Abdul Kadir, oleh karena itu jual beli tersebut batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada.

Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1, II, III adalah melawan hukum, maka hal tersebut membawa konsekwensi yuridis penerbitan sertifikat tanah tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional atas nama Mu'tamad (Tergugat III) menjadi batal demi hukum.

Menimbang, bahwa dengan demikian para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum;

Ad.3. Adanya Kerugian bagi korban.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan para Tergugat I, menguasai tanah sengketa yang kemudian oleh Tergugat I mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat II, III, dalam hal ini majelis hakim berpendapat bahwa disebabkan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, II, III, maka Para Penggugat mengalami kerugian tidak bisa menanam/mempergunakan tanah sengketa tersebut;

Ad. 4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan dari Tergugat I menguasai tanah sengketa dan kemudian mengalihkannya kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka Para Penggugat mengalami kerugian tidak bisa menanam/menguasai tanah sengketa, dimana sebelum tanah tersebut dikuasai/ diambil paksa oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 4 tanah tersebut ditanami oleh para Penggugat dengan menyuruh orang lain untuk mengerjakannya dan kemudian hasilnya dibagi 2 antara para Penggugat dengan petani penggarapnya.

Ad. 5. Adanya kesalahan (*Schuld*) bagi pelaku

Menimbang, bahwa yang dimaksud adanya kesalahan (*schuld*) bagi pelaku adalah bahwa pelaku mampu menyadari apa yang dilakukannya, dan dalam perkara ini majelis hakim berpendapat bahwa para Tergugat I, II III yang telah menguasai tanah sengketa mampu menyadari bahwa tanah tersebut adalah milik dari Abdul Kadir yang diperoleh dari membeli dari Legimun Dipo dan kemudian setelah Abdul Kadir meninggal dunia tanah sengketa menjadi hak dari istri dan anak-anak Abdul Kadir selaku ahli warisnya yaitu: para Penggugat, sehingga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat I, II, III, IV telah melanggar hak subyektif orang lain karena tanah sengketa dikuasai tanpa alas hak yang benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat, maka majelis hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I menjual kepada Tergugat II dan Tergugat III dan kemudian Perbuatan Tergugat IV yang telah menerbitkan sertifikat hak milik no. 00284 atas nama Mu'tamad telah melanggar hak subyektif para Penggugat, oleh karena itu Tergugat I, II, III IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II III bahwa pensertifikatan tanah sengketa yang dikuasainnya telah sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam PP No. 24 tahun 1997 disebutkan tentang syarat-syarat pendaftaran tanah yaitu antara lain:

- Syarat Umum:
  - Surat/blanko pemohon
  - Identitas Pemohon
  - Identitas kuasa/surat kuasa (apabila dikuasakan)
  - SPPT PBB (NJOP)

#### Syarat Khusus

- Pengukuran dan pemetaan (fotocopy surat-surat tanah/ijin lokasi, sket lokasi, surat pernyataan batas dan luas tanah bermaterai cukup
  - Surat pernyataan riwayat tanah/bukti perolehan bermaterai, disaksikan oleh 2 orang saksi yang diketahui oleh Kepala Desa/kelurahan
  - Surat pernyataan telah memasang tanda batas tanah (bermaterai)
  - Surat pernyataan tanah tidak dalam keadaan sengketa

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II, III bahwa tidak ada bukti-bukti yang dapat diajukan oleh para Tergugat untuk menerangkan bahwa proses terbitnya sertifikat sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, namun Tergugat I, II, III hanya mengajukan bukti T<sub>1,2,3-5</sub> tentang sertifikat no.00284 atas nama Mu'tamad dan SPPT, sehingga Majelis berpendapat

Halaman 24 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .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)



bahwa proses penerbitan sertifikat atas nama Mutamad atas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat Hak milik No. 00284 atas nama Mu'tmad adalah bersifat cacat hukum, karena proses penerbitannya ternyata terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang-undangan, sebab tidak melalui procedural yang benar, tanpa melakukan penelitian dengan cermat asal usul serta siapa yang berhak atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan, dan sebaliknya para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum para penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1, dalam hal ini majelis hakim berpendapat untuk dapat mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, maka petitum tersebut harus dihubungkan dengan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2, yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan diatas tanah sengketa, Majelis berpendapat bahwa agar terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan, karena tidak disertai bukti-bukti dan alasan-alasan yang ditentukan dalam undang-undang yaitu pihak Penggugat pernah mengajukan permohonan sita jaminan secara tersendiri dalam persidangan, sedangkan dalam perkara ini para Penggugat tidak mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai tidak ada urgensinya untuk mengabulkannya, maka petitum tersebut harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tentang asal usul tanah sengketa yang merupakan milik Abdul Kadir yang diperoleh dari Legimun Dipo terbukti tidak pernah diperjual belikan oleh Abdul Kadir atau ahli warisnya kepada Abdul Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa, sehingga petitum no 3 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu menguasai tanah sengketa



kemudian menjualnya kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*ontrecht matigedaad*), oleh karenanya petitum no. 4 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II dan Tergugat III dan juga Tergugat III mendirikan bangunan rumah ukuran 6 M X 10 M, dan satu bangunan kamar mandi ukuran 4 M X 8 M tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*ontrecht matigedaad*), maka dengan demikian petitum no 5 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I bukan merupakan pemilik sah dari tanah sengketa maka segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah sengketa yaitu menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, oleh karenanya petitum no. 6 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum no 6 dikabulkan, maka sertifikat tanah no. 00284 yang telah diterbitkan oleh badan Pertanahan Nasional Lombok Timur ( Tergugat IV) atas nama Mu"tamad terhadap tanah seluas 5 are ( sebagian dari tanah sengketa) menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, namun untuk pembatalannya bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, dengan demikian petitum no. 7 haruslah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum No. 8 tentang ganti rugi, karena para Penggugat tidak memberikan perincian secara rinci maka petitum no. 8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum no. 9 karena tanah sengketa dinyatakan milik para Penggugat, maka Tergugat I, II, III haruslah menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun (bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan aparat negara), dengan demikian petitum ini haruslah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa dengan demikian para Tergugat berada dalam pihak yang kalah sehingga perlu dihukum untuk membayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan, dengan demikian petitum no. 10 haruslah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya petitum angka 2 dan 8 Penggugat yang ditolak maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak untuk yang selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I, II, III ;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah sengketa yang diperoleh dari orang yang bernama Legimun Dipo atas dasar jual beli seluas  $\pm 0,100$  ha (10 are) yang terletak di Orong Gunung Siup, Dusun Cemporongan, dahulu Desa Pringgabaya, sekarang Desa Pringgabaya Utara, kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur dengan batas-batas:
  - Sebelah utara : dahulu pecahannya (sekarang milik Muksin)
  - Sebelah selatan : Jalan ke Gunung Rawi
  - Sebelah barat : dahulu pecahannya (sekarang tanah milik Muhammad)
  - Sebelah timur : Jalan raya Pringgabaya- Labuhan LombokAdalah merupakan hak milik dar Abdul Kadir yang harus diterima oleh keturunannya;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa ijin dan tanoa sepengetahuan para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*ontrechmatigedaad*);
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II dan Tergugat III dan juga Tergugat III mendirikan bangunan rumah ukuran 6 M X 10 M dan satu bangunan kamar

Halaman 27 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .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)



mandi ukuran 4 M X 8 M tanpa ijin dan sepengetahuan para Penggugat adlaah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan sah menurut hukum bahwa surat jual yang dilakukan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III terhadap tanah sengketa adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Kepala Kantor Pertanahan Lombok Timur yang telah menerbitkan sertifikat hak milik terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa secara Cuma-Cuma dan tanpa syarat apapun serta tanpa tebusan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beab apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan aparat negara (Polisi/TNI);
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar;
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari senin tanggal 27 Nopember 2017 oleh kami, Yeni Eko Purwaningsih, SH, M.Hum sebagai Hakim Ketua, Erni Priiliawati, MH dan Erwin Harlond P, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 63/Prn.Pdt.G/2017/Pn Sel tanggal 19 Juni 2017, putusan tersebut pada hari Kamis 07 Desember 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, H. Rauhin, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dan kuasa para Tergugat I, II, III dan tanpa dihadiri oleh Tergugat IV.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Yeni Eko Purwaningsih, SH, M.Hum

Erni Priiliawati, MH

ttd

Erwin Harlond P, SH

*Halaman 28 dari 29 putusan no. 63/pdt.G/2017/P .Sel*





Panitera Pengganti,  
ttd

Drs. H. Rauhin, SH.

**Perincian biaya**

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan Penggugat	: Rp. 635.100,00
4. Biaya panggilan Tergugat	: Rp. 1.095.000,00
5. Biaya PS	: Rp. 1.400.000,00
6. Redaksi	: Rp. 5.000,00
7. Materai	: Rp. 6.000,00
Jumlah	Rp. 3.221.100,00
(tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu seratus rupiah)	