



**P U T U S A N**  
**Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Huriyah** : Perempuan, umur  $\pm$  36 tahun, pekerjaan Belum Bekerja, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
2. **Sanusi** : Laki-laki, umur  $\pm$  26 tahun, pekerjaan Belum Bekerja, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
3. **Paoziah** : Perempuan, umur  $\pm$  55 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
4. **Zaenuri** : Laki-laki, umur  $\pm$  42 tahun pekerjaan petani, alamat Lauk Kulkul, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
5. **Nasri** : Laki-laki, umur  $\pm$  33 tahun pekerjaan petani, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
6. **Nurpaizah** : Perempuan, umur  $\pm$  32 tahun pekerjaan IRT, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ;
7. **Marlina** : Perempuan, umur  $\pm$  19 tahun pekerjaan Pelajar, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kab Lombok Timur ; dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : **'Alimuddin,SH.,S.Pd.,M.Kom.,** Advokat / Pengacara dari kantor LBH BUAK NTB, yang berkantor di Jalan Sandubaya, Komplek Perumahan Kejaksaan Negeri Selong, Lingkungan Lauk Masjid RT 21 Kelurahan Pancor, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 20/SK/PDT/LBHB.NTB/VI/2017, tanggal 02 Juni 2017, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, tanggal 5 Juni 2017, Nomor : W25-U4/228/HT.08.01.SK/VI/2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat** ;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Lawan

**Inaq Kartini** Perempuan, umur  $\pm$  53 tahun, pekerjaan tani, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada :  
**1. Lalu Abdullah, SH., C.L.A., 2. Lalu Aprzul Darmawan, SH.,** keduanya berkantor pada kantor Advokat dan Auditor Hukum “**Lalu Abdullah, SH & Partners**” yang beralamat di di Kebon Orong Desa Dasan Baru, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 18 Mei 2017, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, tanggal 24 Mei 2017, Nomor : W25-U4/214/HT.08.01.SK/V/2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat ;**

## D a n :

**Suriani** perempuan, umur  $\pm$  40 tahun, pekerjaan tani, alamat Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, sekarang berada di Papua Barat dan alamatnya tidak diketahui., yang selanjutnya disebut sebagai **Turut 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 Para Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 27 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 11 April 2017 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel, telah mengajukan Gugatan, sebagai berikut :

1. Bahwa telah meninggal dunia pewaris bernama L. IRA alias AMAQ ZAENURI pada tanggal 5 Januari 2000 di Dusun Kepah, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur ;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum L. Ira alias Amaq Zaenuri telah menikah sebanyak 2 (dua) kali yaitu istrinya pertama bernama Inaq Zaenuri juga telah meninggal dunia pada tahun  $\pm$  2016 dan memperoleh 2 orang anak yaitu :
  1. Zaenuri ( Penggugat 2 ) ;

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



2. Suriani ( Turut Tergugat ) ;

Bahwa perkawinan L. Ira alias Amaq Zaenuri yang kedua yaitu istrinya bernama Paoziah alias Inaq Huriyah (Penggugat 1) yang cerai mati dan memperoleh 5 orang anak yaitu :

1. Huriyah ( Kuasa penggugat 1 ) ;
2. Nasri ( Penggugat 3 ) ;
3. Sasusi ( Kuasa Penggugat 2 ) ;
4. Nurpaizah ( Penggugat 4 ) ;
5. Marlina ( Penggugat 5 ) ;

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana tersebut di atas, almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI juga meninggalkan harta warisan berupa satu bidang tanah sawah yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan nomor Sertifikatl 360, luas 2681 M<sup>2</sup> atau 26,81 are, tetapi yang menjadi tanah sengketa adalah tanah sawah seluas 1575 M<sup>2</sup> atau 15,75 are yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan nomor Sertifikatl 360 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Amaq Nur ;
- Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
- Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
- Sebelah Barat : Amaq Senemah ;

Yang selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA**

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI selalu mengerjakan tanah sengketa ;
5. Bahwa setelah L. IRA alias AMAQ ZAENURI meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2000 tanah sengketa berpindah tangan pengerjaannya kepada Inaq Kartini ( Tergugat ) tanpa alasan yang jelas ;
6. Bahwa tanah sengketa sampai saat ini dikuasai oleh Inaq Kartini ( tergugat ) seluas ± 15,75 Are ;
7. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan tergugat adalah tindakan dan perbuatan melawan hukum maka segala bentuk surat, akta atau sertifikat dan surat-surat lainnya yang timbul atas tanah sengketa yang berakibat beralihnya kepemilikan tanah sengketa dari almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Para penggugat telah berusaha secara baik-baik dan secara kekeluargaan meminta kepada tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa, tetapi tergugat menolak dengan berbagai alasan ;
9. Bahwa selama perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Selong penggugat merasa khawatir, para tergugat mengalihkan atau memindahkan tanah sengketa kepada pihak lain, maka untuk menjamin hak-hak para penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah sengketa ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam posita di atas, maka para penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tanah sawah yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan nomor Sertifikat 360, seluas 1575 M<sup>2</sup> atau 15,75 are dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Amaq Nur ;
  - Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
  - Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
  - Sebelah Barat : Amaq Senemah ;Adalah peninggalan almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang belum dibagi waris oleh ahli waris ;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Para Penggugat, dan Turut Tergugat adalah ahli waris almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI ;
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa perbuatan INAQ KARTINI ( tergugat ) yang telah menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa semua transaksi dan/atau pengalihan atau pemindahtanganan tanah sengketa adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum segala bentuk surat, akta atau sertifikat yang timbul atas tanah sengketa yang berakibat beralihnya kepemilikan tanah sengketa adalah batal demi hukum atau setida-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum ;
7. Menghukum tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh tanah sengketa untuk menyerahkan kepada ahli waris almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI ;

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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

8. Apabila para tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini agar dipaksakan dengan menggunakan alat Negara (Polisi) ;
9. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslaag) yang diletakkan terhadap tanah sengketa ;
10. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ;
11. Memberikan putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Ex Bono). ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk itu Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut

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 **Galih Bawono, SH.MH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai berikut

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara terang, benar dan nyata ;
2. Bahwa tidak benar tanah sawah milik Tergugat yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas 1575 M2, merupakan bagian dari luas keseluruhan 2681 M2, telah bersertifikat dengan nomor sertifikat 360, karena yang benar adalah tanah sawah yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas 1517 M2 adalah milik Tergugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 6000 M2 yang belum bersertifikat yang Tergugat peroleh berdasarkan jual beli dengan Penggugat 2 yang disetujui oleh Para Penggugat dan Kakek Penggugat yang bernama AMAK AMAH, pada tanggal 1 Pebruari 2001 ;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat mengerjakan tanah sengketa sampai saat ini tanpa alasan yang jelas, karena yang benar adalah setelah Amak. Zaenuri meninggal dunia, tanah

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel





sengketa milik Tergugat tersebut, Tergugat beli dari Penggugat 2 ( Zaenuri alias Muh.Zaenuri) pada tanggal 1 Pebruari 2001, dengan harga Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas dan jual beli tersebut mendapat persetujuan dari Huriyah (Kuasa Penggugat 1 ), Nasri (Penggugat 3), Sanusi (Kuasa Penggugat 2), Paizah/Nurpaizah (Penggugat 4 ), Marlina (Penggugat 5) dan Amak AMAH, kakek dari Para Penggugat, disaksikan oleh Kepala Dusun Kepah dan Pekasih Subak Suralaga, serta jual beli tersebut dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Suralaga, dengan Register Nomor 04/SRLG/2001 ;

4. Bahwa oleh karena penguasaan dan pengerjaan tanah sengketa oleh Tergugat, berdasarkan jual beli dengan Penggugat 2 yang mendapat persetujuan dari Huriyah (Kuasa Penggugat 1 ) , Nasri (Penggugat 3), Sanusi (Kuasa Penggugat 2), Paizah/Nurpaizah (Penggugat 4), Marlina (Penggugat 5) dan Amak AMAH, kakek dari Para Penggugat, pada tanggal 1 Pebruari 2001, dengan harga Rp 31.500.000,- (Tiga puluh satu juta lima ratus rupiah) dan telah dibayar lunas, serta dilakukan dihadapan Kepala Desa Suralaga, maka penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah penguasaan yagn SAH menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Hukum ;
5. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai dan memiliki tanah sengketa berdasarkan jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa Suralaga, maka secara hukum Tergugat termasuk Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum sebagaimana digariskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, sesuai Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI ;
6. Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwa uang pembayaran tanah yang diterima oleh Para Penggugat pada waktu jual beli berlangsung, sebagian besar dipergunakan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan pembayaran hutang almarhum orang tuanya Amak Zaenuri ;
7. Bahwa oleh karena penguasaan dan kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa berdasarkan hukum, sesuai menurut hukum, maka mohon dalil gugatan Penggugat poin 7 untuk di tolak ;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan poin 8 yang menyatakan bahwa Para Penggugat secara baik-baik meminta pengembalian tanah sengketa kepada Tergugat tetapi Tergugat menolak dengan berbagai alasan adalah merupakan alasan, tindakan dan perbuatan yang tidak benar dan tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibenarkan oleh Hukum, karena penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat berdasarkan Hukum dan sah menurut hukum yang harus dihormati dan tidak diusik oleh siapapun juga termasuk Para Penggugat ;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat poin 9, yang menuduh Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain adalah alasan yang tidak benar karena Tergugat tidak ada sedikitpun keinginan untuk mengalihkannya kepada pihak lain, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- Dan atau mohon putusan lain yang dipandang adil ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 15 Juni 2017 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 13 Juli 2017 ;

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

1. Bukti P - 1 tentang fotokopi Buku Tanah ;
2. Bukti P - 2 tentang salinan Putusan Nomor 063/1985 ;
3. Bukti P - 3 tentang surat keterangan luran Pembangunan Daerah ;
4. Bukti P - 4 tentang pemberitahuan ketetapan IPEDA ;
5. Bukti P - 5 tentang pemberitahuan ketetapan IPEDA ;
6. Bukti P - 6 tentang pemberitahuan ketetapan IPEDA ;
7. Bukti P - 7 tentang Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ;
8. Bukti P - 8 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2017 ;
9. Bukti P - 9 tentang rincian kekurangan pembayaran ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Para Pengugat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya;

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya selain mengajukan bukti surat telah pula mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Haji Gazali** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa, saksi mengetahui yang disengketakan tanah sawah seluas 26.81 are yang terletak di Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Amaq Nur ;
    - Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
    - Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
    - Sebelah Barat : Amaq Senemah ;
  - Bahwa, setahu saksi pemilik tanah sengketa tersebut adalah Amaq Zaenuri ;
  - Bahwa, Amaq Zaenuri meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 25 Januari 2000 ;
  - Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri pernah menggadaikan tanahnya kepada Haji Halil alias Amaq Sarif tahunnya saksi lupa, kemudian setelah 3 (tiga) tahun berjalan Amaq Zaenuri meninggal dunia ;
  - Bahwa, harga gadai tanah sawah sengketa tersebut adalah Rp 8.000.000,- (Delapan juta rupiah) ;
  - Bahwa, sertifikat tanah sawah sengketa tersebut atas nama Loq Irah alias Amaq Zaenuri ;
  - Bahwa, setahu saksi yang menjadi sengketa adalah kurang lebih 15 (lima belas) are, sedangkan tanah yang seluas 11 (sebelas) are saksi tidak tahu ;
  - Bahwa, setelah Amaq Zaenuri meninggal dunia H.Halil masih tetap menguasai tanah sawah sengketa tersebut ;
  - Bahwa, setahu saksi tidak ada perjanjian batas waktu gadai atas tanah sawah sengketa tersebut ;
  - Bahwa, saksi tahu tanah sawah sengketa tersebut di gadai oleh Amaq Zaenuri, karena saksi dapat cerita dari Amaq Zaenuri sendiri dengan harga gadainya Rp 8.000.000,- (Delapan juta rupiah) ;
  - Bahwa, setahu saksi tidak ada surat-suratnya tanah sawah sengketa tersebut ;

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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

- Bahwa, saksi pernah mendengar yang menguasai sekarang atas tanah sawah sengketa adalah Inaq Kartini yaitu Tergugat ;
- Bahwa, Inaq Kartini mengerjakan tanah itu katanya sudah dibeli dari siapa, saksi tidak tahu ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H.Halil itu sebagai calon pembeli dan waktu itu Amaq Zaenuri sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya Amaq Zaenuri amanahkan kepada saksi untuk meneruskan jual beli tersebut, akan tetapi tidak ada kabar ;
- Bahwa, yang membayar pajak atas tanah sawah sengketa adalah Amaq Zaenuri sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa, setahu saksi istri dari Amaq Zaenuri tidak mengerjakan tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar terjadinya jual beli atas tanah sawah sengketa ;
- Bahwa, saksi memegang sertifikat tanah sawah sengketa itu dititipkan kepada saksi oleh Amaq Zaenuri, karena anaknya masih kecil dan yang kuasai adalah Amaq Sarif alias H.Halil ;
- Bahwa, tidak secara tertulis secara lisan saksi diberikan amanah tersebut oleh Amaq Zaenuri dengan mengatakan ini pegang sertifikat tanah ini karena anak saya masih kecil dan teruskan jual beli tersebut dengan calon pembeli yaitu H.Halil ;
- Bahwa, batas-batas yang saksi sebutkan tadi adalah batas-batas yang seluas 26.81 are sesuai dengan sertifikat termasuk yang disengketakan itu ;
- Bahwa, setahu saksi luas tanah yang dikuasi oleh H.Saleh adalah 15 (lima belas) are ;
- Bahwa, saksi tidak tahu nomor SPPT tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tahu tanah yang disengketakan sekarang ini adalah milik dari Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, Amaq Murniah dengan Amaq Nur sama orangnya ;
- Bahwa, yang menjadi sengketa adalah di sebelah Selatan, tapi yang menguasai saksi tidak tahu ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi istri H.Saleh namanya Inaq Kartini ;
- Bahwa, saksi kenal dengan Amaq Amah, yaitu paman dari Amaq Zaenuri;

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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)



- Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri mendapat tanah tersebut dari kakeknya, tapi nama kakeknya saksi tidak tahu ;
- Bahwa, tidak ada tanah lain milik dari Amaq Zaenuri ;

2. Saksi **Kamarudin** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi mengetahui yang disengketakan tanah sawah seluas 26.81 are yang terletak di Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Amaq Nur ;
  - Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
  - Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
  - Sebelah Barat : Amaq Senemah ;
- Bahwa, setahu saksi yang menguasai tanah sawah sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa, tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Irah alias Amaq Zaenuri dan luas tanah tersebut dalam sertifikat luasnya 60 (enam puluh) are ;
- Bahwa, saksi tidak tahu nomor SPPT tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar adanya jual beli atas tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi sekarang yang menguasai tanah sawah sengketa sekarang adalah H.Saleh suami Inaq Kartini ;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa H.Saleh menguasai tanah sengketa dan setahu saksi luas tanah yang dijadikan sengketa adalah 15 (lima belas) are ;
- Bahwa, pemilik tanah sawah sengketa adalah Irah alias Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar Amaq Zaenuri menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa, Amaq Zaenuri meninggal dunia pada tahun 2000 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu darimana H.Saleh mendapatkan tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, tidak ada anak keturunan dari Amaq Zaenuri yang keberatan ;
- Bahwa, saksi tidak tahu terjadinya akad jual beli itu, saksi hanya dibawakan untuk surat jual beli oleh Pak Kadus untuk saksi tanda tangani sebagai saksi dan pihak penjual dan pembeli serta Kadus sudah duluan membubuhkan tanda tangan dalam surat jual beli itu kemudian saksi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pak Kadus mengatakan kepada saksi surat jual beli itu akan dibawa ke Kantor Desa ;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada tanah milik Amaq Zaenuri yang lain selain dari tanah yang ada di sertifikat tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri mendapat tanah dari baloknya yang bernama Arak diberi hibah dari Bapak saksi sendiri ;
- Bahwa, setahu saksi nama anak keturunan dari Amaq Zaenudin adalah 1. Sanusi, 2. Huriah dan 3. Nasri ;
- Bahwa, saksi tahu tanah tersebut telah bersertifikat dari Amaq Zaenuri sendiri ;
- Bahwa, saksi pernah melihat sertifikat itu yang diperlihatkan oleh Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, setahu saksi anak keturunan dari Amaq Zaenuri tidak ada menguasai tanah sawah sengketa tersebut ;

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

1. Bukti bertanda T-1 tentang Surat Pernyataan Jual beli tanggal 1 Pebruari 2001 ;
2. Bukti bertanda T-2 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 ;
3. Bukti bertanda T-3 tentang Surat Tanda Terima Setoran ( STTS ) tanggal 31 Agustus 2017 ;
4. Bukti bertanda T-4 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **H.M. Nasri Solihin** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa, yang menjadi sengketa adalah tanah sawah terletak di Subak Petung, Dusun Kebun Punik, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Amaq Nur ;
- Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
- Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
- Sebelah Barat : Amaq Senemah ;
- Bahwa, yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa, luas tanah tersebut saksi tidak ingat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu nomor SPPT tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi pernah menandatangani surat jual beli waktu saksi menjabat sebagai Kepala Dusun tahun 2001, kemudian tahun 2015 Penggugat pernah datang ke rumah saksi untuk menanyakan saksi pernah tanda tangan surat jual beli, lalu saksi jawab tidak ingat, selanjutnya saksi tanah apakah tanah ini pernah di jual, di jawab ya sudah di jual dan Zaenuri mengakuinya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu dimana tempat transaksi jual beli tanah tersebut dan saksi tidak tahu dengan harga berapa tanah tersebut di jual ;
- Bahwa, yang ikut tanda tandan dalam surat jual beli tersebut waktu itu Pekasih H. Haerudin, Kepala Dusun saksi sendiri, Kepala Desa, kedua belah pihak Amaq Zaenuri dan Inaq Kartini ;
- Bahwa, setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah Irah alias Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, pihak penjual dan pembeli sudah tangan tangan kemudian saksi-saksi dan Kepala Desa pada surat jual beli tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak melihat penyerahan uang bayar tanah itu, akan tetapi saksi melihat tanda tangan kedua belah pihak penjual dan pembeli serta saksi-saksi pada saat surat itu di bawah ke rumah saksi untuk saksi tanda tangan ;
- Bahwa, setahu saksi anak keturunan dari Amaq Zaenuri tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa, surat jual beli tersebut saksi baca dulu, kemudian saksi tanda tangan ;
- Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri cap jempol dalam surat jual beli tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi orang tua Zaenuri adalah Loq Irah alias Amaq Zaenuri ;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Saksi **Amaq Hurdiana** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Amaq Zaenuri karena saksi pernah menjadi maklar untuk menjualkan tanah sawahnya yang luas tanah sawah yang saksi jual adalah 16.75 are ;
- Bahwa, tanah yang saksi akan jual itu adalah tanah milik Amaq Zaenuri kepada Inaq Kartini dan saksi sebagai maklarnya mendapat persen dari Amaq Zaenuri, yang harga per are Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) ;
- Bahwa, saksi mendapat persenan dari Amaq Zaenuri sebesar Rp 1.600.000,- (Satu juta enam ratus ribu rupiah) diberikan oleh H.Saleh suami dari Inaq Kartini ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tidak langsung dibuatkan surat, 4 (empat) hari kemudian Amaq Zaenuri meninggal dunia ;
- Bahwa, saksi tahu H.Saleh adalah suami dari Inaq Kartini ;
- Bahwa setahu saksi sebagai pemegang gadai adalah H.Halil ;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, adalah :
  - Sebelah Utara : Amaq Nur ;
  - Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
  - Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
  - Sebelah Barat : Amaq Senemah ;
- Bahwa, luas keseluruhan tanah sengketa tersebut adalah 60 (enam puluh) are ;
- Bahwa, setahu saksi total harga tanah yang dibayar oleh Inaq Kartini kepada Amaq Zaenuri adalah sebesar Rp 32.000.000,- (Tiga puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa, saksi tidak lihat penyerahan uang atas pembayaran tanah tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa tersebut belum bersertifikat ;
- Bahwa, saksi sudah melihat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu setelah jual beli terjadi apakah Inaq Kartini langsung mengerjakan tanah itu ;
- Bahwa, setahu saksi H.Halil menerima gadai tanah yang disebelah barat itu yang di tebus oleh H.Saleh suami Inaq Kartini dari uang hasil penjualan tanah itu ;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa harga tebusan atas tanah itu oleh Inaq Kartini ;
- Bahwa, setahu saksi sekarang tanah itu dikuasai oleh Inaq Kartini ;



Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang diserahkan dimuka persidangan pada tanggal 05 September 2017;

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**

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai ketidak hadiran Turut Tergugat dipersidangan. Bahwa Turut Tergugat telah dipanggil secara patut dan sah oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Selong, akan tetapi Turut Tergugat 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 Turut Tergugat 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;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana tersebut di atas, almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI juga meninggalkan harta warisan berupa satu bidang tanah sawah yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan nomor Sertifikat 360, luas 2681 M<sup>2</sup> atau 26,81 are, tetapi yang menjadi tanah sengketa adalah tanah sawah seluas 1575 M<sup>2</sup> atau 15,75 are yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan nomor Sertifikat 360 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Amaq Nur ;
- Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
- Sebelah Barat : Amaq Senemah ;

Yang selanjutnya disebut sebagai **TANAH SENGKETA**;

Bahwa semasa hidupnya almarhum L. IRA alias AMAQ ZAENURI selalu mengerjakan tanah sengketa;

Bahwa setelah L. IRA alias AMAQ ZAENURI meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2000 tanah sengketa berpindah tangan pengerjaannya kepada Inaq Kartini ( Tergugat ) tanpa alasan yang jelas;

Bahwa tanah sengketa sampai saat ini dikuasai oleh Inaq Kartini ( tergugat ) seluas  $\pm 15,75$  Are;

Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat adalah tindakan dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat membantah dalil gugatan Para Penggugat didalam Surat Jawabannya yang menyatakan tidak benar tanah sawah milik Tergugat yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas 1575 M2, merupakan bagian dari luas keseluruhan 2681 M2, telah bersertifikat dengan nomor sertifikat 360, karena yang benar adalah tanah sawah yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas 1517 M2 adalah milik Tergugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 6000 M2 yang belum bersertifikat yang Tergugat peroleh berdasarkan jual beli dengan Penggugat 2 yang disetujui oleh Para Penggugat dan Kakek Penggugat yang bernama AMAK AMAH, pada tanggal 1 Pebruari 2001;

Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat mengerjakan tanah sengketa sampai saat ini tanpa alasan yang jelas, karena yang benar adalah setelah Amak. Zaenuri meninggal dunia, tanah sengketa milik Tergugat tersebut, Tergugat beli dari Penggugat 2 ( Zaenuri alias Muh.Zaenuri) pada tanggal 1 Pebruari 2001, dengan harga Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas dan jual beli tersebut mendapat persetujuan dari Huriyah (Kuasa Penggugat 1 ), Nasri (Penggugat 3), Sanusi (Kuasa Penggugat 2), Paizah/Nurpaizah (Penggugat 4 ), Marlina (Penggugat 5) dan Amak AMAH, kakek dari Para Penggugat, disaksikan oleh Kepala Dusun Kepah dan Pekasih Subak Suralaga, serta jual beli tersebut dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Kepala Desa Suralaga, dengan Register Nomor 04/SRLG/ 2001;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



Bahwa oleh karena penguasaan dan pengerjaan tanah sengketa oleh Tergugat, berdasarkan jual beli dengan Penggugat 2 yang mendapat persetujuan dari Huriyah (Kuasa Penggugat 1), Nasri (Penggugat 3), Sanusi (Kuasa Penggugat 2), Paizah/Nurpaizah (Penggugat 4), Marlina (Penggugat 5) dan Amak AMAH, kakek dari Para Penggugat, pada tanggal 1 Pebruari 2001, dengan harga Rp 31.500.000,- (Tiga puluh satu juta lima ratus rupiah) dan telah dibayar lunas, serta dilakukan dihadapan Kepala Desa Suralaga, maka penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah penguasaan yagn SAH menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat menguasai dan memiliki tanah sengketa berdasarkan jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa Suralaga, maka secara hukum Tergugat termasuk Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum sebagaimana digariskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, sesuai Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI;

Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwa uang pembayaran tanah yang diterima oleh Para Penggugat pada waktu jual beli berlangsung, sebagian besar dipergunakan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan pembayaran hutang almarhum orang tuanya Amak Zaenuri;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan apa yang didalilkan Tergugat dalam bantahannya tersebut diatas, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

- Apakah tanah sengketa peninggalan dari L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang merupakan warisan dari orang tua Para Penggugat;
- Apakah tanah sengketa yang diperoleh Tergugat adalah dari jual beli;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 283 RBg dinyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Feit), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut. Dan karena Penggugat adalah pihak yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah sengketa atas dasar warisan dari orang tuanya yang bernama L. IRA alias AMAQ ZAENURI sedangkan Tergugat juga mendalilkan sebagai pihak yang mempunyai hak atas tanah sengketa atas dasar jual beli dari Para Penggugat yang mendapat persetujuan dari kakek Para Penggugat yang bernama AMAQ AMAH, maka kepada masing-masing pihak dibebani untuk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memikul beban pembuktian secara seimbang, dimana Para Penggugat wajib membuktikan tanah sengketa adalah miliknya atas dasar warisan dari orang tuanya sedangkan Tergugat juga wajib membuktikan tanah sengketa adalah tanah miliknya atas dasar jual beli (vide Putusan MARI No.1490 K/Pdt/1987 tertanggal 31 Agustus 1988) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya yang selanjutnya diberi tanda P.1, 2, 3, 4, 5- 1 s/d 9 surat bukti mana telah diberi materai secukupnya dan dalam perkara ini Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi 1). HAJI GAZALI dan saksi 2). KAMARUDIN, sedangkan pihak Tergugat mengajukan alat bukti surat yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai secukupnya yang selanjutnya diberi tanda T- 1 s/d 4 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi 1). H. M. NASRI SOLIHIN dan 4). AMAQ HURDIANA;

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

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda P.1, 2, 3, 4, 5- 1 berupa Photo copy Sertifikat Hak Milik No. 360 tahun 1992 tanggal 19 Pebruari 1992 atas nama L. IRA;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda P.1, 2, 3, 4, 5- 1 tersebut didukung oleh keterangan saksi Para Penggugat atas nama HAJI GAZALI yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, setahu saksi pemilik tanah sengketa tersebut adalah Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, Amaq Zaenuri meninggal dunia pada hari Selasa tanggal 25 Januari 2000 ;
- Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri pernah menggadaikan tanahnya kepada Haji Halil alias Amaq Sarif tahunnya saksi lupa, kemudian setelah 3 (tiga) tahun berjalan Amaq Zaenuri meninggal dunia ;
- Bahwa, harga gadai tanah sawah sengketa tersebut adalah Rp 8.000.000,- (Delapan juta rupiah) ;
- Bahwa, sertifikat tanah sawah sengketa tersebut atas nama Loq Irah alias Amaq Zaenuri ;

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



- Bahwa, setahu saksi yang menjadi sengketa adalah kurang lebih 15 (lima belas) are, sedangkan tanah yang seluas 11 (sebelas) are saksi tidak tahu ;
- Bahwa, setelah Amaq Zaenuri meninggal dunia H. Halil masih tetap menguasai tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada perjanjian batas waktu gadai atas tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tahu tanah sawah sengketa tersebut di gadai oleh Amaq Zaenuri, karena saksi dapat cerita dari Amaq Zaenuri sendiri dengan harga gadainya Rp 8.000.000,- (Delapan juta rupiah) ;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada surat-suratnya tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi pernah mendengar yang menguasai sekarang atas tanah sawah sengketa adalah Inaq Kartini yaitu Tergugat ;
- Bahwa, Inaq Kartini mengerjakan tanah itu katanya sudah dibeli dari siapa, saksi tidak tahu ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi H. Halil itu sebagai calon pembeli dan waktu itu Amaq Zaenuri sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya Amaq Zaenuri amanahkan kepada saksi untuk meneruskan jual beli tersebut, akan tetapi tidak ada kabar ;
- Bahwa, yang membayar pajak atas tanah sawah sengketa adalah Amaq Zaenuri sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa, setahu saksi istri dari Amaq Zaenuri tidak mengerjakan tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi memegang sertifikat tanah sawah sengketa karena dititipkan kepada saksi oleh Amaq Zaenuri, karena anaknya masih kecil;
- Bahwa, saksi diberikan amanah secara lisan oleh Amaq Zaenuri dengan mengatakan ini pegang sertifikat tanah ini karena anak saya masih kecil dan teruskan jual beli tersebut dengan calon pembeli yaitu H.Halil ;

Menimbang, bahwa saksi KAMARUDIN memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, setahu saksi yang menguasai tanah sawah sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa, tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Irah alias Amaq Zaenuri dan luas tanah tersebut dalam sertifikat luasnya 60 (enam puluh) are ;

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak tahu nomor SPPT tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar adanya jual beli atas tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi sekarang yang menguasai tanah sawah sengketa sekarang adalah H.Saleh suami Inaq Kartini ;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa H.Saleh menguasai tanah sengketa dan setahu saksi luas tanah yang dijadikan sengketa adalah 15 (lima belas) are ;
- Bahwa, pemilik tanah sawah sengketa adalah Irah alias Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendengar Amaq Zaenuri menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa, Amaq Zaenuri meninggal dunia pada tahun 2000 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu darimana H.Saleh mendapatkan tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, tidak ada anak keturunan dari Amaq Zaenuri yang keberatan ;
- Bahwa, saksi tidak tahu terjadinya akad jual beli itu, saksi hanya dibawakan untuk surat jual beli oleh Pak Kadus untuk saksi tanda tangani sebagai saksi dan pihak penjual dan pembeli serta Kadus sudah duluan membubuhkan tanda tangan dalam surat jual beli itu kemudian saksi ;
- Bahwa, Pak Kadus mengatakan kepada saksi surat jual beli itu akan dibawa ke Kantor Desa ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P.1, 2, 3, 4, 5- 1 dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dengan mengajukan surat bukti bertanda T- 1 yang merupakan Surat Pernyataan jual beli antara M. ZAENURI dengan INAQ KARTINI tertanggal 1 Pebruari 2001 yang disaksikan oleh oleh Kepala Dusun dan Pekasih serta mengetahui Kepala Desa SURALAGA yang disetujui oleh AMAQ AMAH, NASRI, SANUSI, NURPAIZAH, MARLINA dan HURIAH;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti tersebut diperkuat oleh keterangan saksi H. M. NASRI SOLIHIN yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa, luas tanah tersebut saksi tidak ingat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu nomor SPPT tanah tersebut ;

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah menandatangani surat jual beli waktu saksi menjabat sebagai Kepala Dusun tahun 2001, kemudian tahun 2015 Penggugat pernah datang ke rumah saksi untuk menanyakan saksi pernah tanda tangan surat jual beli, lalu saksi jawab tidak ingat, selanjutnya saksi tanah apakah tanah ini pernah di jual, di jawab ya sudah di jual dan Zaenuri mengakuinya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu dimana tempat transaksi jual beli tanah tersebut dan saksi tidak tahu dengan harga berapa tanah tersebut di jual ;
- Bahwa, yang ikut tanda tandan dalam surat jual beli tersebut waktu itu Pekasih H. Haerudin, Kepala Dusun saksi sendiri, Kepala Desa, kedua belah pihak Amaq Zaenuri dan Inaq Kartini ;
- Bahwa, setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah Irah alias Amaq Zaenuri ;
- Bahwa, pihak penjual dan pembeli sudah tangan tangan kemudian saksi-saksi dan Kepala Desa pada surat jual beli tanah sawah sengketa tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak melihat penyerahan uang bayar tanah itu, akan tetapi saksi melihat tanda tangan kedua belah pihak penjual dan pembeli serta saksi-saksi pada saat surat itu di bawah ke rumah saksi untuk saksi tanda tangan ;
- Bahwa, setahu saksi anak keturunan dari Amaq Zaenuri tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa, surat jual beli tersebut saksi baca dulu, kemudian saksi tanda tangan ;
- Bahwa, setahu saksi Amaq Zaenuri cap jempol dalam surat jual beli tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi orang tua Zaenuri adalah Loq Irah alias Amaq Zaenuri ;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat atas nama AMAQ HURDIANA memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa, saksi kenal dengan Amaq Zaenuri karena saksi pernah menjadi maklar untuk menjualkan tanah sawahnya yang luas tanah sawah yang saksi jual adalah 16.75 are ;
- Bahwa, tanah yang saksi akan jual itu adalah tanah milik Amaq Zaenuri kepada Inaq Kartini dan saksi sebagai maklarnya mendapat persen dari Amaq Zaenuri, yang harga per are Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah) ;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mendapat persenan dari Amaq Zaenuri sebesar Rp 1.600.000,- (Satu juta enam ratus ribu rupiah) diberikan oleh H.Saleh suami dari Inaq Kartini ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tidak langsung dibuatkan surat, 4 (empat) hari kemudian Amaq Zaenuri meninggal dunia ;
- Bahwa, saksi tahu H.Saleh adalah suami dari Inaq Kartini ;
- Bahwa setahu saksi sebagai pemegang gadai adalah H.Halil ;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, adalah :
  - Sebelah Utara : Amaq Nur ;
  - Sebelah Selatan : Amaq Sulehan ;
  - Sebelah Timur : Amaq Zaenuri ;
  - Sebelah Barat : Amaq Senemah ;
- Bahwa, luas keseluruhan tanah sengketa tersebut adalah 60 (enam puluh) are ;
- Bahwa, setahu saksi total harga tanah yang dibayar oleh Inaq Kartini kepada Amaq Zaenuri adalah sebesar Rp 32.000.000,- (Tiga puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa, saksi tidak lihat penyerahan uang atas pembayaran tanah tersebut ;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa tersebut belum bersertifikat ;
- Bahwa, saksi sudah melihat surat jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu setelah jual beli terjadi apakah Inaq Kartini langsung mengerjakan tanah itu ;
- Bahwa, setahu saksi H.Halil menerima gadai tanah yang disebelah barat itu yang di tebus oleh H.Saleh suami Inaq Kartini dari uang hasil penjualan tanah itu ;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa harga tebusan atas tanah itu oleh Inaq Kartini ;

Bahwa, setahu saksi sekarang tanah itu dikuasai oleh Inaq Kartini ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat yang telah diakui kebenarannya dan tidak dibantah adalah tanah sengketa yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur dengan luas  $\pm 15,75$  are;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa tanah sengketa yang terletak di Subak Suralaga, Desa Suralaga,

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur dengan luas  $\pm 15,75$  are tersebut adalah tanah milik dari orang tua Para Penggugat yang bernama L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang telah dijual oleh ZAENURI (Penggugat 2) kepada INAQ KARTINI (Tergugat) pada tanggal 1 Februari 2001 seharga Rp.31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang telah dibayar lunas dan jual beli tersebut mendapat persetujuan dari HURIYAH (kuasa penggugat 1), NASRI (penggugat 3), SANUSI (kuasa penggugat 2), NURPAIZAH (penggugat 4), MARLINA (penggugat 5) serta AMAQ AMAH kakek dari Para Penggugat sebagaimana surat bukti bertanda T- 1 serta didukung oleh keterangan saksi Tergugat atas nama H. M NASRI SOLIHIN sebagai Kepala Dusun yang ikut membubuhkan tanda tangan dalam surat jual beli tersebut serta keterangan saksi AMAQ HURDIANA yang menyatakan sebagai makelar atau perantara jual beli antara ZAENURI dengan INAQ KARTINI dengan mendapatkan komisi sebesar Rp.1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah milik L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang telah bersertifikat tersebut telah dijual oleh ZAENURI kepada INAQ KARTINI dengan mendapat persetujuan dari HURIYAH (kuasa penggugat 1), NASRI (penggugat 3), SANUSI (kuasa penggugat 2), NURPAIZAH (penggugat 4), MARLINA (penggugat 5) serta AMAQ AMAH kakek dari Para Penggugat sebagaimana surat bukti bertanda T- 1 sebesar Rp.31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), dengan demikian Tergugat memperoleh tanah tersebut bukan dengan secara melawan hukum namun dengan cara yang sah melalui jual beli tertanggal 1 Februari 2001 sebagaimana surat bukti T- 1;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P.1, 2, 3, 4, 5- 2 yang diajukan oleh Para Penggugat mengenai Salinan Putusan Pengadilan Agama Nomor:663/1985 adalah Putusan mengenai warisan L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang sekarang telah dijual oleh ZAENURI (Penggugat 2) kepada INAQ KARTINI (Tergugat) sebagaimana surat bukti T- 1;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan dan mempelajari surat bukti P.1, 2, 3, 4, 5- 3 s/d 9 tersebut ternyata bukti surat tersebut hanya menerangkan L. IRA alias AMAQ ZAENURI sebagai wajib pajak atas nama wajib pajak tersebut serta surat bukti T- 2 dan T- 3;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah sengketa melainkan hanya merupakan bukti seseorang yang membayar pajak atas tanah tersebut dan bukan sebagai pemilik atas tanah tersebut (vide Putusan MARI No.34 K/Sip/1960 tertanggal 3 Februari 1960). Sehingga haruslah dikesampingkan;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T- 4 yang diajukan oleh Tergugat yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) adalah hanya penguasaan tanah oleh INAQ KARTINI (Tergugat) namun bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, sehingga bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas jelas tergambar bahwa penguasaan tanah sengketa yang merupakan warisan dari L. IRA alias AMAQ ZAENURI yang telah dijual beli antara ZAENURI (Penggugat 2) dengan INAQ KARTINI (Tergugat) yang mendapat persetujuan dari HURIYAH (kuasa penggugat 1), NASRI (penggugat 3), SANUSI (kuasa penggugat 2), NURPAIZAH (penggugat 4), MARLINA (penggugat 5) serta AMAQ AMAH kakek dari Para Penggugat sebagaimana surat bukti bertanda T- 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah, oleh karena gugatan Penggugat tidak didukung dengan alat-alat bukti baik surat maupun saksi-saksi yang selama pemeriksaan perkara ini yang dihadirkan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan tersebut diatas telah pula diuraikan bahwa Tergugat telah bisa membuktikan bahwa benar tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah diperoleh dari jual beli antara ZAENURI (Penggugat 2) dengan INAQ KARTINI (Tergugat) yang mendapat persetujuan dari HURIYAH (kuasa penggugat 1), NASRI (penggugat 3), SANUSI (kuasa penggugat 2), NURPAIZAH (penggugat 4), MARLINA (penggugat 5) serta AMAQ AMAH kakek dari Para Penggugat sebagaimana surat bukti bertanda T- 1, bahwa surat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan jual beli antara ZAENURI (Penggugat 2) dengan INAQ KARTINI (Tergugat) yang mendapat persetujuan dari HURIYAH (kuasa penggugat 1), NASRI (penggugat 3), SANUSI (kuasa penggugat 2), NURPAIZAH (penggugat 4), MARLINA (penggugat 5) serta AMAQ AMAH kakek dari Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena dilakukan berdasarkan alas hak yang sah pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan bahwa surat-surat bukti yang diajukan

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 44/Pdt.G/2017/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)



oleh pihak Tergugat ternyata didukung oleh keterangan saksi - saksi, sehingga Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil bantahan terhadap gugatan pihak Para Penggugat ;

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

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

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

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

#### **M E N G A D I L I :**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.396.000,- (Satu juta tiga ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari **Jumat**, tanggal **29 September 2017**, oleh kami, ERNI PRILIAWATI , SH., SE., sebagai Hakim Ketua, YENI EKO P, SH., M.Hum dan ERWIN HARLOND P, S.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **03 Oktober 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, YULIANI., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;



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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

YENI EKO P, SH.,M.Hum.,

ERNI PRILIAWATI, SH., SE.,

ttd

ERWIN HARLOND P, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

YULIANI,

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran .....	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses .....	Rp. 50.000,00
3. Biaya PS .....	Rp.1.100.000,00
4. Panggilan Penggugat .....	Rp. 70.000,00
5. Panggilan Tergugat .....	Rp. 135.000,00
6. Redaksi .....	Rp. 5.000,00
7. materai .....	Rp. 6.000,00
Jumlah .....	Rp.1.396.000,00
(Satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);	