



PUTUSAN

Nomor 51/Pdt. G/2015/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut di bawah ini dalam perkara antara:

HAJI MUKHTAR : umur \pm 67 tahun, agama islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di RT. 04, Bagek Kedok Daya, Desa Apitaik, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Azhar, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di jalan jurusan Mataram-Labuhan Lombok, Km 45(Rugah), Masbagik Timur, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 03/Pdt/AZ/IV/2015, tanggal 08 April 2015 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada hari Kamis tanggal 09 April 2015. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Penggugat;

LAWAN

SARAP alias AMAQ SAYUTI : umur \pm 76 tahun, agama islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Rhee Beru, Desa Rhee, Kecamatan Rhee, Kabupaten Sumbawa selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Mansyur, S.H., M.H., dan Khaerudin, S.H., M.H. keduanya Advokat/Pengacara berkantor di jalan Diponegoro No. 25A, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 April 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 30 April 2015. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Tergugat;

DAN

1. Abdullah : umur \pm 48 tahun, agama islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Bandok, Desa Bandok Lendang. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
2. Abdul Manap alias Amaq Fitri : umur \pm 58 tahun, agama islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Bandok, Desa Bandok Lendang. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
3. AMAQ JUHSAN alias HAJI MUHSAN : umur \pm 66 tahun, agama islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Tembung Putek, Desa Tembung, kesemuanya sama di wilayah kecamatan Wanasaba,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan alat bukti surat dari kedua belah pihak;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 April 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan register Nomor: 51/Pdt.G/2015/PN.Sel tertanggal 13 April 2015 telah mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun seluas ± 0.325 Ha, Pipil nomor : 1656, Persil nomor : 140, Klas : I, atas nama Juhsan, dahulu terletak di wilayah Orong Lekok Dalem, Subak Ld. Karang, Desa Mamben Lauk, sekarang terletak di Orong Sedulang, Subak Ld. Mudung, Dusun Bandok Daya, Desa Bandok, Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur dengan batas -batas :
 - Sebelah Utara : Tanah kebun Haji Mukhtar (penggugat).
 - Sebelah Selatan : Tanah kebun Haji Mukhtar (penggugat).
 - Sebelah Timur : Tanah kebun yang dikuasai oleh tergugat.
 - Sebelah Barat : Tanah kebun yang dikuasai oleh tergugat.Tanah kebun yang letak, luas dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**.
2. Bahwa obyek sengketa tersebut adalah pecahan tanah kebun yang berasal dari hak milik tergugat masing-masing seluas ± 0.605 Ha, Pipil nomor : 1237, Persil nomor : 140, Klas : I, atas nama Loq Sarap (tergugat), dan seluas ± 0.405 Ha, Pipil nomor : 1236, Persil nomor : 140, Klas : I, atas nama Amaq Burhan.
3. Bahwa sesuai Surat Keterangan Jual-Beli Nomor : 1 / 6 / 17 / 1977, yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Mamben Lauq dan yang disaksikan oleh para saksi dalam surat keterangan jual-beli tersebut, Loq Sarap alias Amaq Sayuti (tergugat) dahulu telah menjual tanah kebun miliknya pada angka 2 tersebut diatas semuanya seluas ± 1.110 Ha kepada Papuq Kipli alias Amaq Seterah alias Haji Zulkipli (alm), yaitu orang tua dari turut tergugat 1 dan 2 dengan harga Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
4. Bahwa selanjutnya sesuai Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 21 Juli 1988, tanah kebun milik Papuq Kipli alias Amaq Seterah alias Haji Zulkipli yang telah dibeli dari Loq Sarap alias Amaq Sayuti (tergugat) sebagaimana disebutkan pada angka 3 diatas, sebagiannya seluas ± 0.325 Ha (obyek sengketa) telah dijual sendiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Papua Kipli alias Amaq Seterah alias Haji Zulkipli kepada Amaq Juhsan alias Haji Muhsan (turut tergugat 3) dengan harga Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah).

5. Bahwa berikutnya sesuai Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 24 Agustus 1992, Haji Salamudin dan Amaq Juhsan alias Haji Muhsan (turut tergugat 3) masing - masing telah menjual tanah kebun miliknya seluas \pm 0.450 Ha dan seluas \pm 0.325 Ha (obyek sengketa) kepada Penggugat (Haji Mukhtar) seharga Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) sebagaimana tersebut pada angka 4 diatas.
6. Bahwa setelah obyek sengketa seluas \pm 0.325 Ha yang berasal dari hak milik Amaq Juhsan alias Haji Muhsan (turut tergugat 3) dan tanah kebun seluas \pm 0.450 Ha yang berasal dari hak milik Haji Salamudin dibeli dan dikuasai oleh penggugat, selanjutnya dalam Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor : 1739, atas nama Haji Muchtar, Desa Mamben Nomor : 4B, Sed. Kec. Aikmel III, Kab. Lombok Timur, Propinsi NTB, digabungkan menjadi satu sehingga luasnya menjadi 7550 M².
7. Bahwa untuk mempermudah dan memperlancar pembayaran pajak bumi dan bangunan, selanjutnya tanah kebun seluas 7550 M² milik penggugat tersebut digabung menjadi satu dengan tanah kebun milik penggugat lainnya seluas \pm 4950 M² sehingga dalam SPPT-PBB, NOP : 52.03.160.010.004-0022.0, luas obyek pajak atas nama Haji Muchtar (penggugat) tercatat seluas 12.500 M².
8. Bahwa oleh karena tempat tinggal penggugat cukup jauh dari tempat obyek sengketa berada, maka obyek sengketa penggugat percayakan kepada orang lain yang bertempat tinggal di Dusun Bandok Daya, Desa Bandok, Kecamatan Wanasaba untuk menjaga dan mengerjakannya.
9. Bahwa selama 23 tahun obyek sengketa penggugat kuasai sejak tahun 1992 hingga gugatan ini diajukan sekarang, tidak pernah ada seorangpun yang menaruh keberatan atas penguasaan itu termasuk Loq Sarap alias Amaq Sayuti (tergugat) atau keluarganya.
10. Bahwa pada hari senin tanggal 2 Maret tahun 2015 penggugat mendapat informasi pohon kelapa, pohon nangka dan pohon mangga yang berukuran besar dan tinggi yang ada diatas tanah kebun penggugat (obyek sengketa) semuanya telah ditebang dan diangkut keluar oleh orang-orang suruhan tergugat.
11. Bahwa informasi tersebut ternyata benar, bahkan selain telah menebang pohon, tergugat juga langsung seketika itu menguasai dan mempertahankan obyek sengketa dengan alasan tergugat sebagai pihak yang menang berperkara melawan turut tergugat 1 dkk sebagai pihak yang kalah dalam perkara terdahulu.



12. Bahwa tindakan tergugat yang menebang pohon dan kemudian menguasai obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum.
13. Bahwa jika sekiranya tergugat benar pernah memperkarakan obyek sengketa, maka penggugat sebagai pemilik yang sah dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1992 semestinya ikut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara terdahulu, sehingga penggugat dapat membela hak dan kepentingannya.
14. Bahwa akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh tergugat bahkan dengan iktikad tidak baik, secara sadar dan sengaja tergugat tidak melibatkan penggugat dalam perkara terdahulu dengan tujuan agar tidak ada yang menghalanginya.
15. Bahwa akibat dari perbuatan tergugat yang telah menebang pohon sebagaimana diuraikan pada angka 10 tersebut diatas, penggugat menderita kerugian berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil yang rinciannya sebagai berikut :

I. Kerugian Materiil :

- a. Penebangan 44 batang pohon kelapa yang berukuran tinggi dan besar oleh tergugat, harganya perbatang Rp. 2. 000. 000,- x 44 batang = Rp. 88.000.000,-
- b. Penebangan 21 batang pohon kelapa yang akan berbuah, harganya perbatang Rp. 2.00.000,- x 21 batang = Rp. 4. 200. 000,-
- c. Penebangan 4 batang pohon nangka yang berukuran tinggi dan besar, harganya perbatang Rp. 3.00. 000,- x 4 batang = Rp. 1. 200. 000,-
- d. Penebangan 1 batang pohon mangga yang berukuran tinggi dan besar, harganya Rp. 3. 00. 000,-
- e. Jumlah kerugian materiil : Rp. 88.000.000,- + Rp. 4. 200. 000,- + Rp. 1. 200. 000,- + Rp. 3. 00. 000,- = Rp. 93. 700. 000,-

II. Kerugian Immateriil :

- Rp. 2.00. 000. 000,- (Dua Ratus Juta upiah).
- Total Kerugian : Rp. 93. 700. 000,- + Rp. 2.00. 000. 000,- = Rp. 2. 93. 700. 000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta tujuh Ratus Ribu Rupiah).

16. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan fakta dan kebenaran yang nyata, sehingga oleh karenanya cukup beralasan hukum putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar Bijsvorad*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa untuk menjamin gugatan penggugat tidak menjadi sia-sia dikemudian hari, penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong agar diatas tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*).
18. Bahwa penggugat telah berupaya menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dengan cara meminta bantuan Kepala Desa setempat, akan tetapi pihak tergugat tidak pernah mau menanggapi, akhirnya terpaksa penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dengan harapan mendapat penyelesaian sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, penggugat mohon putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan diatas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau peninjauan kembali (*Uitvoerbaar Bijzvoord*).
4. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Jual-Beli Nomor : 1 / 6 / 17 / 1977, yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Mamben Lauq dan disaksikan oleh para saksi dalam surat keterangan jual-beli sebagaimana tersebut dalam posita angka 3 adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 21 Juli 1988 sebagaimana tersebut dalam posita angka 4 adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 24 Agustus 1992 sebagaimana tersebut dalam posita angka 5 adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik penggugat yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah.
8. Menyatakan hukum bahwa perkara yang dimenangkan oleh tergugat dalam perkara terdahulu melawan turut tergugat 1 dkk (dahulu sebagai para tergugat) dengan tanpa melibatkan penggugat dalam perkara dimaksud adalah mengandung cacat hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2. 93. 700. 000,-
(Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta tujuh Ratus Ribu Rupiah).
10. Menghukum tergugat atau siapapun jua yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat tanpa syarat apapun, bilamana dipandang perlu dengan bantuan alat negara (POLRI).
11. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
12. Atau mohon putusan lain yang dipandang adil.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat yang masing-masing yang diwakili oleh kuasanya hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi yakni melalui Lembaga Mediasi dengan menunjuk Saudara (Sdr) I.B. Bamadewa Patiputra, SH. sebagai Hakim Mediator, akan tetapi meski telah memenuhi batas waktu yang telah diberikan oleh Majelis Hakim kepada para pihak yang berperkara untuk melaksanakan Mediasi, tidak tercapai perdamaian diantara pihak-pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian yang telah ditempuh melalui proses mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscur libel) baik mengenai subyek maupun obyek gugatan serta asal usul tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat.

- Kabur mengenai subyek gugatan
 - Penggugat telah kekurangan pihak dalam perkara aquo, yaitu tidak menarik Marhaedi sebagai pemilik/menguasai tanah yang disengketakan, karena tanah yang disengketakan dala perkara aquo telah dibeli oleh Marhaedi dari Tergugat (Sarap alias Amaq Sayuti) pada saat perkaranya Amaq Sayuti telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, mulai dikuasai/dimiliki oleh Marhaedi yaitu sejak dilaksanakan eksekusi.
- Kabur mengenai obyek gugatan.
 - Penggugat telah keliru didalam mengklarifikasi permasalahan didalam perkara aquo, terutama mengenai masalah asal usul tanah obyek sengketa, Penggugat mengatakan bahwa Tergugat telah menjual tanahnya kepada pihak ketiga, Tergugat tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun, oleh karenanya tergugat menggugat tanah miliknya yang dijadikan obyek sengketa dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo pada perkara terdahulu dan tergugat menang dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Selong;

2. Bahwa oleh karena dalam gugatan penggugat tidak ditarik sebagai pihak Marhaedi yang telah menguasai/membeli tanah obyek sengketa dari tergugat (Sarap alias Amaq Sayuti) sebagai Tergugat dan serta keliru didalam mengklarifikasi tentang asal usul tanah obyek sengketa sehingga menimbulkan kekaburan gugatan yang fatal;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara a-quo;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin No.1, yang pada intinya mengatakan bahwa tanah obyek sengketa milik penggugat, dalil gugatan No.2. Yang pada intinya mengatakan bahwa, asal milik tergugat kemudian dijual, dalil gugatan penggugat poin No.3, yang pada intinya mengatakan bahwa tergugat menjual tanahnya kepada pihak ketiga, dalil gugatan pada poin No.4, yang pada intinya mengatakan bahwa, tentang jual beli lanjutan obyek sengketa antara pihak ketiga, dalil gugatan poin No.5 dan No. 6, yang pada intinya mengatakan bahwa juga masih tentang jual beli lanjutan diantara pihak ketiga, Tanggapan/bantahan terhadap dalil gugatan tersebut diatas adalah, bahwa semua perbuatan hukum yang diuraikan dalam dalil gugatan poin No.1, 2, 3, 4, 5, dan 6 mengandung cacat yuridis formal, Karena tergugat (Sarap alias Amaq Sayuti) tidak pernah menjual tanahnya yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo kepada siapapun, kalaupun ada suratnya itu adalah hasil rekayasa belaka;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin No. 7, yang apda intinya tanah milik Tergugat digabungkan dengan tanah milik Penggugat, Tanggapan/bantahan, kenapa tanah milik tergugat digabungkan dengan tanah milik penggugat padahal tergugat tidak pernah menjual tanahnya kepada Penggugat atau kepada siapapun juga;
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin No. 8, yang pada intinya mengatakan bahwa penggugat menyuruh orang menjaga tanah obyek sengketa dan dalil gugatan poin No.9 yang pada intinya pemggugat menguasai tanah obyek sengketa selama 23 tahun adalah tidak benar, Tanggapan/bantahan, yang benar adalah penggugat menyuruh orang menjaga tanah miliknya tergugat tanpa seijin dari tergugat, tidak benar tidak ada keberatan waktu berperkara terdahulu, berkali-kali penggugat diberi tahu oleh orang yang ada didesa Bandok bahwa tanahnya digugat, tetapi tetap diabaikan bahkan pada waktu pemeriksaan setempat baik yang diadakan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama maupun pada pemeriksaan



- setempat atas perintah putusan sela Pengadilan Tinggi Mataram Penggugat (H. Mukhtar) tetap tidak mau datang dilokasi yang menjadi obyek sengketa sekarang;
5. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin No.10 dan 11, pada intinya mengatakan tergugat menebang pohon diatas tanah obyek sengketa, tanggapan/bantahan bahwa tergugat dan Marhaedi menebang semua pohon yang ada diatas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo, memang benar adanya karena tanah obyek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik tergugat dan telah dijual kepada Marhaedi;
6. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada poin No.12 yang pada intinya, mengatakan tindakan tergugat yang menebang pohon dan menguasai obyek sengketa tanpa seijin penggugat adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum, pernyataan penggugat ini adalah keliru, tindakan tergugat tersebut adalah dibenarkan oleh hukum karena menebang dan menguasai obyek sengketa miliknya sendiri yang baru dieksekusi dan diserahkan oleh Pengadilan Negeri Selong;
7. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin No.13 dan 14, yang pada intinya mengatakan penggugat tidak dilibatkan pada perkara terdahulu dengan sengaja, Tanggapan/bantahan, secara tersurat ya, tetapi secara tersirat dilibatkan karena penjaga tanahnya sudah memberi tahu penggugat, pengacaranya tergugat yaitu saudara Riki juga sudah memberi tahu Penggugat pada saat itu bahwa tanahnya digugat oleh Tergugat sekarang di Pengadilan Negeri Selong, akan tetapi pengugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya dengan jalan melakukan intervensi pada saat perkara terdahulu, selanjutnya bukan dengan sengaja tapi karena penggugat juga secara nyata/secara langsung tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin No.15, yang pada intinya meminta ganti kerugian moriel dan immateriel, poin No.16 yang pada intinya meminta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvorbaar Bijvorad) dan poin No.17 yang pada intinya meminta sita jaminan (conservatoir beslaaq), tanggapan/bantahan dalil gugatan penggugat poin No.15, 16 dan 17 terseut haruslah dikesampingkan karena tidak beralasan hukum, disamping itu pula bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat yang dimiliki secara legal formal atau dimiliki secara bukti autentik yaitu berupa putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
9. Bahwa tergugat tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada penggugat walaupun telah dimediasi didepan kepala desa setempat, dengan alasan-alasan tergugat seperti yang telah diuraikan panjang lebar diatas;
- Berdasarkan uraian alasan-alasan/tanggapan ataupun bantahan seperti tersebut diatas mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara



ini berkenan menjatuhkan/memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- a. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankliejk Verklaard**);

II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Menerima jawaban penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankliejk Verklaard**);
- c. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dalam perkara aquo adalah milik tergugat, yang berdasarkan bukti autentik yaitu berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- d. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo;
- e. Dan/atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 8 Juli 2015.

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan duplik secara lisan pada persidangan tanggal 12 Agustus 2015 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup serta stempel pos sehingga dapat diterima menjadi bukti dipersidangan. Yaitu:

1. 1(satu) lembar potokopi Surat Keterangan Jual beli No. 1/6/17/1977, diberi tanda P-1;
2. 1(satu) lembar potokopi Surat Keterangan Jual beli tanggal 21 Juli 1988, diberi tanda P-2;
3. 1(satu) lembar potokopi Surat Keterangan Jual beli tanggal 24 Agustus 1992, diberi tanda P-3;
4. 1(satu) lembar potokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dan Surat tanda terima setorannya atas nama Haji Muhtar, diberi tanda P-4;
5. 1(satu) lembar potokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dan Surat tanda terima setorannya atas nama Haji Muhtar, diberi tanda P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1(satu) lembar potokopi Daftar keterangan obyek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan No. 1739 atas nama Haji Muhtar tertanggal 8 September 1992, diberi tanda P-6;
7. 1(satu) eksamplar potokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 03/Pdt.G/2012/PN.Sel., diberi tanda P-7;
8. 1(satu) eksamplar potokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 170/Pdt./2012/PT.Mtr., diberi tanda P-8;
9. 1(satu) lembar potokopi Daftar keterangan obyek pajak untuk ketetapan pajak bumi dan bangunan No. 1739 atas nama Haji Muhtar tertanggal 8 September 1992, diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan alat bukti surat surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup serta stempel pos sehingga dapat diterima menjadi bukti dipersidangan. Yaitu:

1. 3(tiga) lembar potokopi Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) No. 03/Pdt.G/BA.EKS/2012/PN.Sel. tanggal 4 Februari 2015, diberi tanda T-1;
2. 1(satu) eksemplar potokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 170/PDT/2012/PT.MTR., diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA no 7 tahun 2001, pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2015 Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa. Hasil pemeriksaan setempat termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Kuasa Hukum Penggugat mengajukan 4(empat) orang saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yaitu: saksi Abd. Rokib, saksi Marzuki alias Bapak Harmain, saksi Abd Wahab dan saksi Drs. Muchtar Hardi. Keterangan saksi-saksi tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Kuasa Hukum Tergugat mengajukan 2(dua) orang saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yaitu: saksi Yahya dan saksi H. Irhami. Keterangan saksi-saksi tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 22 Desember 2015 dan Kuasa Hukum Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk lengkap dan ringkasnya putusan ini maka segala hal yang tercatat dalam berita acara sidang dan surat-surat dalam berkas perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

TENTANG HUKUM

Dalam eksepsi.



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi kabur mengenai subyek gugatan;
2. Eksepsi kabur mengenai obyek gugatan;

Atas poin-poin eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1 Eksepsi kabur mengenai subyek gugatan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Kuasa Hukum Tergugat mendalilkan tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat kepada Marhaedi, sehingga dengan tidak ditariknya Marhaedi kedalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang subyek. Terhadap penentuan subyek gugatan atau siapa yang digugat adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat. Penggugat bebas menentukan dan menarik pihak-pihak yang dianggap merugikan haknya kedalam suatu perkara. Selain itu pula untuk mengetahui apakah tanah obyek sengketa telah dijual atau tidak, harus melalui pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini haruslah ditolak;

Ad. 2. Eksepsi kabur mengenai obyek gugatan

Menimbang, bahwa eksepsi pada poin kedua Tergugat bertuliskan eksepsi kabur mengenai obyek gugatan akan tetapi dalam uraiannya Kuasa Hukum Tergugat menguraikan tentang asal-usul tanah obyek sengketa yang menurut Majelis Hakim hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara. Eksepsi yang telah masuk dalam pokok perkara haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pokok dari gugatan Penggugat adalah “apakah tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat yang diperoleh dari jual beli?”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya. Untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-10 dan 4(orang) saksi yang memberikan dengan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa hak atas tanah dapat beralih karena dua hal:

- Terjadinya peristiwa hukum, misalnya meninggalnya pemilik tanah yang mempunyai akibat hukum beralihnya kepemilikan tanah kepada ahli waris.
- Adanya perbuatan hukum atas tanah, misalnya jual beli.

Dalam perkara aquo Penggugat mendalilkan mendapatkan hak atas tanah dari jual beli.



Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi terungkap fakta sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi Abdul Rakib menerangkan bahwa semasa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mamben Lauk periode tahun 1974 sampai dengan 1987, saksi pernah menandatangani surat jual beli tanah antara Loq Sarap dengan Amaq Satrah vide bukti P-1. Surat jual beli tanah antara Loq Sarap dengan Amaq Satrah ditandatangani dikantor desa oleh penjual, pembeli dan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah yang telah dibeli oleh Amaq Satrah kemudian dijual oleh Amaq Satrah kepada Amaq Juhsan hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi Marzuki alias Bapak Harmain dan saksi Abdul Wahab yang menerangkan ikut menjadi saksi dalam jual beli antara Amaq Satrah dengan Amaq Juhsan. Saksi Marzuki alias Bapak Harmain dan saksi Abdul Wahab menandatangani surat jual beli antara Amaq Satrah dengan Amaq Juhsan vide bukti P-2;

Menimbang, bahwa selanjutnya tanah yang telah dibeli oleh Amaq Juhsan dari Amaq Satrah tersebut dijual kembali oleh Amaq Juhsan kepada Haji Muhtar (Pengugat) hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi Drs Muchtar Hardi. Saksi Drs. Muchtar Hardi menerangkan pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tembung Putih periode tahun 1989 sampai dengan 1998. Pada tahun 1992 H. Muchtar bersama dengan Amaq Juhsan datang ke kantor desa Tembung Putih untuk dibuatkan surat jual beli. Saksi Drs. Muchtar Hardi menerangkan bahwa Amaq Juhsan menunjukan surat jual beli tanah antara Amaq Satrah dengan Amaq Juhsan (vide bukti P-2) sebagai dasar bahwa tanah yang akan dijual oleh Amaq Juhsan kepada H. Muhtar adalah tanah milik Amaq Juhsan sendiri. Saksi Drs. Muchtar Hardi menerangkan surat jual beli antara Amaq Juhsan dengan H. Muhtar (vide bukti P-3) dibuat dikantor desa Tembung Putih dan saksi menanda tangannya setelah penjual, pembeli dan saksi-saksi bertanda tangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim mempertimbangkan jual beli antara Amaq Juhsan dengan H. Muhtar. Jual beli tanah secara adat harus memenuhi syarat terang dan tunai. Syarat terang bahwa jual beli dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam perkara aquo jual beli baik antara Loq Sarap dengan Amaq Satrah (vide bukti P-1), antara Amaq Satrah dengan Amaq Juhsan (vide bukti P-2) dan antara Amaq Juhsan dengan H. Muhtar (vide bukti P-3) kesemuanya dilakukan dihadapan Kepala desa. Syarat tunai bahwa jual beli dibayar pada saat itu juga dan pada saat itu juga kepemilikan hak atas tanah beralih dari penjual kepada pembeli. Dari bukti P-1, P-2 dan P-3 seluruhnya mencantumkan tentang pembayaran harga tanah;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Kuasa Hukum Tergugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat (Sarap alias Amaq Sayuti) kepada Marhaedi, akan tetapi dalam persidangan Kuasa Hukum Tergugat tidak membuktikan hal tersebut. Dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 06 Oktober 2015 dengan hasil sebagai berikut:

Letak tanah di Orong Lekok Dalem, Subak Lendang Karang Desa Mamben Lauk sekarang Orong Sedulang, Subak Lendang Mudung, Dusun Bandok Daya, Desa Bandok, Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur dengan luas 0,325Ha. Batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah kebun Haji Mukhtar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kebun Haji Muhktar, sebelah timur berbatasan dengan tanah kebun pecahan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dan sebelah barat berbatasan dengan tanah kebun yang dikuasai oleh Tergugat. Penguasaan tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan Marhadi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak bertemu dengan Marhaedi di tanah obyek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil kuasa hukum tergugat yang menyatakan tanah obyek sengketa telah dijual kepada Marhaedi tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh tergugat, alat bukti surat T-1 dan T-2 serta keterangan saksi Yahya dan saksi Haji Irfhami menerangkan tentang penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat setelah eksekusi tanah obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Selong dan tidak dapat membantah alat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan tanah obyek sengketa diperoleh dari jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan pokok dari gugatannya maka petitum gugatan Penggugat yang berhubungan dengan uraian pertimbangan hukum yaitu petitum pada poin ke 4, 5, 6, dan 7 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin ke 7 dikabulkan maka petitum ke 10 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat tanpa syarat apapun, bilamana dipandang perlu dengan bantuan alat negara (POLRI) haruslah dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke 2 dan 3 tentang sita jaminan dan putusan serta merta Majelis Hakim berpendapat tidak adanya indikasi bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah obyek sengketa dan tidak ada hal yang mendesak untuk dilaksanakannya putusan ini maka petitum poin ke 2 dan 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dipersidangan tidak diungkapkan tentang kerugian yang diderita oleh Penggugat maka terhadap petitum poin ke 9 yang meminta ganti rugi terhadap tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke 8 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa perkara yang dimenangkan oleh tergugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara terdahulu melawan turut tergugat 1 dkk (dahulu sebagai para tergugat) dengan tanpa melibatkan penggugat dalam perkara dimaksud adalah mengandung cacat hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai Putusan dari Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.571.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Mengingat pasal 283 Rbg dan pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam eksepsi.

1. Menolak eksepsi tergugat;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Keterangan Jual-Beli Nomor : 1/6/17/1977, adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 21 Juli 1988 adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Jual-Beli tanggal 24 Agustus 1992 adalah sah dan berlaku sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik penggugat yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah;
6. Memerintahkan tergugat atau siapapun jua yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat tanpa syarat apapun, bilamana dipandang perlu dengan bantuan alat negara (POLRI);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.571.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2016 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Yoga Perdana, S.H., sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Yakobus Manu, S.H. dan Galih Bawono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Salim Ma'rip sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri para Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

T.T.D

T.T.D

Yakobus Manu, S.H.

Yoga Perdana, S.H.

Hakim Anggota

T.T.D

Galih Bawono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

T.T.D

Salim Ma'rip

Perincian biaya :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Biaya pendaftaran..... | Rp.....30.000,- |
| 2. Biaya proses..... | Rp.....50.000,- |
| 3. Biaya panggilan..... | Rp.1.280.000,- |
| 4. Pemeriksaan setempat..... | Rp.1.200.000,- |
| 5. Redaksi..... | Rp.....5.000,- |
| 6. Materai..... | <u>Rp.....6.000,-</u> |
| Jumlah | Rp..2.571.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) |