



**P U T U S A N**  
**Nomor 58/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:

**SUKARLAN alias AMAQ ANA alias AMAQ SUSIANA**, Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Batuyang, pada tanggal 31 Desember 1958, Umur 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Batuyang Daya, RT.001/RW, Desa Batuyang, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada :

1. **EMIL SIAIN, SH., MH,**
2. **Hj. AYU IRMA HP, SH**
3. **H. ALAMSYAH DACHLAN, SH,** Ketiganya adalah Advokat; dan
4. **ROBBY AKHMAD SURYA DILAGA, SH., MH;** adalah Advokat Magang yang semuanya berkedudukan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "EMIL SIAIN, SH & REKAN", beralamat di Jalan Sriwijawa Nomor : 80B, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 010.M/KAKH-SK.PDT/V/2017, tanggal 8 Mei 2017, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, tanggal 9 Mei 2017, Nomor W25-U4/192/HT.08.0.SK/V/2017 yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

**Lawan**

1. **AMAQ MUHAIDI alias AMAQ IDI**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Dasan Lendang, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai :  
**Tergugat I** ;
2. **MARNI alias INAQ HAMZANWADI**, perempuan, pekerjaan swasta, di Dusun Dasan Lendang, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai :  
**Tergugat II** ;

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



3. **Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN)** : bertempat tinggal di Jl.MT. Hariyono No.3 Selong, Kabupaten Lombok Timur, yang selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai : **Tergugat III** ;

Bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan II tersebut diatas memberi kuasa kepada :

1. **KLETUS DOLU, SH.,**
2. **AMRI, SH.,** Keduanya sama-sama Advokat pada Law Office KLETUS DOLU & Rekan, beralamat di Jl. Bougenvil Nomor 3 B, BTN Griya Bhayangkara Asri, Kelurahan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus A-020/KD/T/PDT/05.2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 09 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 10 Mei 2017 dalam Register Nomor 58/Pdt.G/2017, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat ada memiliki dua buah bidang tanah yang diperoleh dengan cara membeli dari pemiliknya masing-masing seluas 1 Ha atau 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), sehingga luas keseluruhannya adalah 2 Ha atau 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi) ;
- Bahwa tanah pertama dibeli dari seorang yang bernama HASBI ASSIDIKI, umur 48 tahun, pekerjaan Swasta, Desa Batuyang Daya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di wilayah Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang seluas 10.000M<sup>2</sup> (1 Ha) dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : Tanahnya Ma'rifudin / Ha'rirudin ;
  - b. Sebelah Timur : Jalan ;
  - c. Sebelah Selatan : Jalan ;
  - d. Sebelah Barat : Tanah Amaq Muhaidi / Tergugat I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli, di Batuyang tertanggal 5 Januari 2012, yang diketahui dan diregister di Kepala Desa Batuyang yang pada saat itu dijabat oleh WILDAN, dan

- Tanah kedua dibeli dari seorang yang bernama MA'RIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN, umur 63 tahun, pekerjaan Swasta, Desa Batuyang Daya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di wilayah Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, seluas 10.000M2 (1 Ha) dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : tanahnya Drs. Harun;
  - b. Sebelah Timur : Jalan;
  - c. Sebelah Selatan : tanahnya HASBI ASSIDIKI/obyek sengketa I
  - d. Sebelah Barat : Tanah Amaq Muhaedi/Tergugat I;

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli di Batuyang tertanggal 5 Januari 2012, yang diketahui dan diregister di Kepala Desa Batuyang yang pada saat itu dijabat oleh WILDAN ;

- Bahwa kedua tanah sebagaimana yang tercantum dalam angka 2 dan 3 ini beserta segala sesuatu yang ada di atasnya selanjutnya disebut sebagai : **Obyek Sengketa** ;
- Bahwa maksud dan tujuan dari Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa (dan juga beberapa bidang tanah lainnya disekitar obyek sengketa ) adalah untuk pembukaan dan atau pencetakan lahan menjadi persawahan ;
- Bahwa oleh karena jual beli tanah obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat dari pemiliknya secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum, maka Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa pada bulan Pebruari 2016 Penggugat telah memperoleh rekomendasi Kepala Desa Batuyang dan juga rekomendasi dari Camat pada Kecamatan Pringgabaya untuk bolehkannya dilakukan (tidak berkeberatan) Pencetakan sawah atas tanah-tanah milik dari Penggugat, termasuk dua buah obyek sengketa, ditujukan kepada Kepala Dinas Energi & Sumber Daya Mineral Kabupaten Lombok Timur ;
- Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa terhadap tanah obyek sengketa milik dari Penggugat tersebut telah dilakukan penggalian terhadap material berupa pasir/pasir besi oleh Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



- pada sekitar bulan Desember 2015 dan material berupa senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) ;
- Bahwa dengan demikian jumlah kerugian materil yang di derita oleh penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah harga pasir sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;
  - Bahwa kerugian moril Penggugat dalam perkara ini walaupun tidak dapat dihitung dengan uang, namun demi keperluan gugatan ini maka akan ditetapkan suatu jumlah yaitu tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
  - Bahwa dengan demikian total kerugian moril ditambah dengan kerugian materil Penggugat adalah sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
  - Bahwa perbuatan mengambil pasir milik Penggugat yang berada di dalam lokasi tanah obyek sengketa, yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan telah Penggugat laporkan ke kepolisian POLDA NTB dan telah diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan telah di jatuhkan pidana oleh pengadilan Negeri selong dalam perkara tindak pidana penambangan tanpa izin dengan nomor perkara 56/Pid.Sus/2017/PN.SEL tanggal 12 April 2017 dan juga dilakukan tanpa tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku pemilik lahan yang sah ;
  - Bahwa kemudian tanpa setahu dan se ijin dari Penggugat, terhadap bagian dari dua ( 2 ) bidang tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa, Tergugat II secara tanpa hak telah mengajukan permohonan pensertipikatan atas namanya sendiri yaitu Marni, yang di ajukan kepada Turut Tergugat dan atas permohonan sertipikat yang diajukan oleh Tergugat II untung saja diketahui dengan segera oleh Penggugat dan telah diajukan pencegahan dan keberatan kepada Turut Tergugat ;
  - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan suami istri yang dalam hal ini telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil ;
  - Bahwa menurut hukum, siapapun yang terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada seseorang maka wajib kepada orang yang menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian atas orang yang dirugikan tersebut;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena jelas dan nyata Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berupa perbuatan mengambil pasir dari lokasi tanah obyek sengketa yang merupakan milik dari Penggugat tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat selaku Pemilik sehingga menimbulkan kerugian sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), maka terhadap Tergugat I haruslah dihukum untuk mengganti kerugian tersebut tanpa syarat dan seketika ;
- Bahwa perbuatan Tergugat II secara tanpa hak telah mengajukan permohonan pensertipikatan yang di ajukan kepada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat seharga tanah obyek sengketa ;
- Bahwa untuk menjamin dipenuhinya isi putusan ini oleh Para Tergugat, maka perlu dibebankan uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per-hari sejak putusan ini dibacakan sampai dilaksanakannya isi putusan ini ;
- Bahwa untuk menjamin Tergugat 1 dan Tergugat membayar ganti kerugian yang tersebut di atas kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat 1 dan Tergugat II, yang terdiri dari :
  - a. Rumah ;
  - b. Mobil; dan
  - c. Tanah. Yang rincinya nanti akan di buat secara tersendiri.
- Bahwa kepada Tergugat I dan Tergugat II juga haruslah dibebankan untuk membayar segala biaya yang timbul di dalam perkara ini ;
- Bahwa khusus kepada Turut Tergugat kiranya dapat di perintahkan untuk menunda proses permohonan sertipikat yang diajukan oleh tergugat II atau Tergugat lainnya ;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas alasan yang sah menurut hukum, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat diterima untuk seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa 2 buah tanah obyek sengketa secara hukum adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengambil pasir di dalam obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menetapkan kerugian materiil dan moril yang diderita oleh Penggugat atas diambilnya pasir dari dalam obyek sengketa oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tanggung renteng membayarkan ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 4.000.000.000,- tanpa syarat dan seketika;
- Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini dibacakan sampai dilaksanakannya isi putusan ini.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Tergugat 1 dan Tergugat 2.
- Menghukum Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat II atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa hingga adanya putusan yang berkekatatan hukum tetap.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2.

Atau bila Ketua Pengadilan Negeri Selong cq. Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I dan II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, tanpa hadirnya Tergugat III ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DEWI SANTINI, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

*Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel*



## Dalam Eksepsi

### 1. Legal Standing

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*abscuur libel*), karena penggugat tidak memiliki kepentingan hukum baik dengan tanah obyek sengketa maupun dengan para tergugat, Bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik mutlak dari tergugat 1 dan tergugat 2 yang diperoleh atas dasar jual beli yang sah dari 2 orang penjual yang masing-masing bernama ; Abdul Hadi dan Abas Basri, dengan mengetahui Kades Batuyang. Selanjutnya menjadi sangat aneh jika hak milik mutlak dari para tergugat diklaim menjadi hak milik dari penggugat.

Bahwa gugatan penggugat sama sekali tidak ada relevansinya untuk melibatkan para tergugat dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan penggugat yang melibatkan para tergugat sebagai para pihak dalam perkara ini yang kemudian penggugat mengklaim sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa yang nyata-nyata milik tergugat 1 dan tergugat 2 adalah gugatan yang tidak memiliki legal standing dan merupakan pelanggaran terhadap *Asas point de intres point de Action* dengan konsekwensi hukum terhadap gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

### 2. Gugatan Kurang Subyek

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari tergugat 1 dan tergugat 2, namun disisi lain penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dibeli dari seseorang yang bernama HASBI ASSADIKI dan dari MA'ARIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN yang sama-sama beralamat di Desa Batuyang, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur yang tidak dilibatkan dalam perkara ini.

### 3. Gugatan salah alamat (*Error In Persona*)

Bahwa oleh karena obyek sengketa didalilkan oleh pihak penggugat diperoleh melalui jual beli dari seseorang yang bernama HASBI ASSADIKI dan dari MA'ARIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN yang sama-sama beralamat di Desa Batuyang, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur yang tidak dilibatkan dalam perkara ini maka jelas bertentangan dengan Yurisprudensi;

- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa: "Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada penggugat,..";

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 1125 K/Pdt/1984 menyatakan :  
"Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-1 yang kemudian dipindahkan Tergugat-1 kepada Tergugat-2, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urugensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-1.
- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan; "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plururium litis consortium) maka orang yang menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat".;
- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat".

#### **Dalam Pokok Perkara;**

- Bahwa materi eksepsi diatas secara mutatis – mutandis menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara.
- Bahwa tidak benar semua posita dan maupun semua petitum surat gugatan penggugat.
- Bahwa tidak benar penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek yang disengketakan tersebut telah diperoleh melalui jual beli secara sah menurut hukum, yang menjadi pemilik yang sah secara defacto dan deure adalah tergugat 1 dan 2.
- Bahwa Jual beli obyek sengketa telah dilakukan secara tertulis oleh TERGUGAT 1 dan TERUGAT 2 pada tahun 2009 dan tahun 2010 dan diketahui oleh Kepala Desa Batuyang pada saat itu, Abdul Gani, SH.  
Bahwa tanah obyek pertama dibeli oleh tergugat 1 dari seorang bernama Abd. Hadi, umur 67 tahun, pekerjaan swasta, alamat Dusun Batuyang Daya, Desa Batuyang, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di Dusun Bagek Atas, Desa Batuyang, seluas 10.000 M2 dengan harga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dengan batas batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara : Tanah Ladangnya Bp. Rusnah  
Sebelah Selatan : Tanah Ladangnya Abas Basri  
Sebelah Timur : Jalan  
Sebelah Barat : Tanah Ladangnya Amaq Rabiah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli, di Batuyang tertanggal 16 November 2009, yang diketahui oleh Kepala Desa Batuyang, pada saat itu dijabat oleh Abdul Gani, SH., dengan keadaan bahwa obyek jual beli tanah tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa.

- Bahwa tanah obyek kedua dibeli oleh tergugat 2 dari seorang bernama Abas Basri, umur 67 tahun, pekerjaan swasta, alamat Dusun Batuyang Tengah, Desa Batuyang, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di Dusun Bagek Atas, Desa Batuyang, seluas 15.000 M2 dengan harga Rp. 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dengan batas batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara : Tanah Ladang Abd. Hadi dan Amaq Muhaidi  
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Muhaidi (Tergugat 1)  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Tanah H. Saleh

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli, di Batuyang tertanggal 6 Januari 2010, yang diketahui oleh Kepala Desa Batuyang, pada saat itu dijabat oleh Abdul Gani, SH., dengan keadaan bahwa obyek jual beli tanah tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa.

- Bahwa sejak tahun 2009 dan tahun 2010 dimana jual beli obyek tanah yang menjadi obyek sengketa dilakukan oleh tergugat 1 dan tergugat 2, tanah obyek jual beli yang menjadi obyek sengketa telah dilakukan penyerahan, serta langsung dikuasai dan dikelola oleh tergugat 1 dan tergugat 2, dan dari semenjak itu tidak ada keberatan sama sekali dari pihak manapun atas jual beli obyek tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut. Sehingga pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa yang dilakukan oleh para tergugat adalah sah dan tidak melawan hukum.
- Bahwa sesungguhnya tergugat 1 dan tergugat 2 adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, demikian juga jual beli sudah memenuhi ketentuan dalam undang-undang sebagaimana ketentuan KUH Perdata mengenai jual beli, bahwa jual beli bersifat tunai, nyata baik barang yang diperjual-belikan, maupun nyata dalam hal penyerahan (levering) barang obyek jual beli.
- **Bahwa pengakuan pihak penggugat yang terurai dalam posita gugatan telah membeli 2 (dua) obyek sengketa dari HASBI ASSADIKI dan MA'ARIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN yang sama-sama beralamat di Desa Batuyang, Kec. Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, menjadi**

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/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)



**satu bukti bahwa gugatan penggugat tidak tepat ditujukan/dialamatkan kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2.**

- Bahwa demikian juga penggugat mengklaim dirinya adalah pemilik tanah obyek sengketa, dan merasa dirugikan atas penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa oleh tergugat pada tahun 2015, yang lebih tidak masuk akal dan terlalu mengada-ada bagaimana mungkin pihak penggugat membeli tanah obyek sengketa padahal diketahui telah dikuasai dan dikelola oleh tergugat 1 dan tergugat 2 dari sejak tahun 2009. Obyek sengketa bukan barang yang bisa disembunyikan karena obyek tersebut merupakan obyek yang kasat mata sehingga menjadi pertanyaan; **bagaimana mungkin PENGGUGAT** yang mengakui telah membeli suatu obyek tanah tidak pernah melihat, tidak tahu menahu dimana dan bagaimana kondisi tanah miliknya serta tidak pernah melakukan upaya hukum dalam kurung waktu yang begitu lama.
- **Bahwa alasan penggugat telah memperoleh rekomendasi Kepala Desa Batuyang dan rekomendasi Camat Pringgabaya untuk melakukan Pencetakan Sawah adalah sah-sah saja sepanjang dicetak diatas tanah milik penggugat namun tidak diatas tanah milik tergugat 1 dan tergugat 2. Harus dipahami oleh pihak penggugat bahwa surat rekomendasi bukan sebagai bukti kepemilikan tanah obyek sengketa oleh penggugat karena yang memiliki hak atas obyek sengketa adalah TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2.**
- Bahwa nalar hukum yang dijadikan argumentasi pihak penggugat dalam posita gugatannya dengan memunculkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 5 Januari 2012 seolah-olah menjadi bukti sah jual beli atas (2) dua obyek sengketa adalah argumentasi yang tidak mendasar, karena sudah menjadi ketentuan hukum bahwa surat pernyataan merupakan perbuatan hukum sepihak, dan untuk sahnya jual beli harus memenuhi syarat sah yang subyektif dan syarat sah yang obyektif sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata.
- Bahwa argumentasi penggugat dengan mengkaitkan kasus Galian Golongan C terkait Pengalihan Pasir Tanpa Ijin dari penggugat merupakan kesimpulan yang menyesatkan agar dianggap pihak penggugat sebagai pemilik obyek sengketa, padahal kenyataannya bahwa Putusan Nomor : 56/Pid.Sus/2017/PN.SEL., tanggal 12 April 2017 merupakan hal yang terpisah yaitu terkait dengan **Perpanjangan Ijin Usaha Penambangan** yang diajukan tergugat kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



Lombok Timur diatas tanah obyek sengketa milik tergugat 1 dan tergugata 2, dan tidak ada dalam putusan tersebut menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa milik pihak penggugat.

- Bahwa dari sejak tahun 2009 obyek sengketa telah lebih dahulu dikuasai dan dinikmati hasilnya oleh pihak tergugat 1 dan tergugat 2 lebih dahulu 3 (tiga) tahun sebelum munculnya Surat Pernyataan Jual Beli atau surat pernyataan jual beli ghoib oleh penggugat tahun 2012. Tergugat 1 dan tergugat 2 sendiri baru mengetahui ada pihak lain yang mengklaim obyek sengketa setelah mengajukan permohonan Sertipikat pada BPN Lombok Timur (Tergugat 3), dari sejak mengajukan permohonan SHM tersebut berlanjut sampai adanya gugatan, penggugat selalu merintangi pihak tergugat 1 dan tergugat 2 termasuk dengan akal bulusnya sengaja menggulirkan masalah berakhirnya masa ijin penambangan tergugat, yang **seyogianya sampai saat ini masih dalam tahap proses perpanjangan ijin** oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Lombok Timur.
- Bahwa untuk menguatkan argumentasi yuridis sebagai pijakan dalam memberikan *legal reasoning* dapat TERGUGAT 1 DAN TERGUGAT 2 kemukakan hal-hal sebagai berikut:

15.1. Mahkamah Agung telah mencoba untuk menyatukan pandangan-pandangan tersebut, melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."
- "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."

15.2. Dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata selanjutnya, sebagaimana dilampirkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014, disebutkan dua kriteria berikut (dikutip sebagaimana aslinya):

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;



- Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 tahun 1997, atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa setempat).
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

15.3. Pada prakteknya, putusan-putusan Mahkamah Agung sejak tahun 1950-an (sebelum berlakunya UUPA) juga telah memberikan penafsiran atas pengertian “pembeli beritikad baik”. Menurut putusan-putusan tersebut, pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya (*Vide Yurisprudensi Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956.*).

15.4. Mahkamah Agung juga pernah menyatakan dalam putusannya bahwa pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik (*Vide Yurisprudensi Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958.*).

15.5. Sesudah berlakunya UUPA, Mahkamah Agung sebenarnya masih mengartikan pembeli beritikad baik sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya surat kuasa penjual oleh pemilik asal tanahnya (*Vide Yurisprudensi Putusan MA RI No. 1230 K/Sip/1980*).



15.6. Namun, itikad baik juga mulai memperoleh makna lain, yaitu bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. (*Vide Yurisprudensi 14 Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973*)

15.7. Pembeli juga dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik, jika tanah diperoleh dari kantor lelang negara, berikut surat-surat kepemilikannya (*Vide Yurisprudensi Putusan MA RI No. 3604 K/Pdt/1985*)

- Bahwa oleh karena pihak penggugat tidak memiliki kepentingan terkait dengan obyek sengketa, maka sudah sepantasnya seluruh apa yang diminta/dimohon penggugat harus ditolak seluruhnya.
- Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan diatas selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi tergugat 1 dan 2 seluruhnya.
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

**Dalam pokok perkara**

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya.
- Membebankan biaya perkara kepada pengugat

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat 1 dan 2, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Juli 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat 1 dan 2 mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 20 Juli 2017 ;

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

1. Bukti P- 1 tentang fotokopi Surat Pernyataan Jual beli tanggal 5 Januari 2012 antara Ma'rifuddin dengan Sukarlan seluas 10.000 M2 dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) ;
2. Bukti P- 2 tentang fotokopi Surat Pernyataan jual beli tanggal 5 Januari 2012 antara Hasbi Assidiki dengan Sukarlan seluas 10.000 M2 dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) ;
3. Bukti P- 3 tentang fotokopi Keterangan Kepemilikan Nomor 145/Pem/2015 ;
4. Bukti P- 4 tentang fotokopi Keterangan Kepemilikan Nomor 145/Pem/2015 ;



5. Bukti P- 5 tentang fotokopi dari fotokopi Block Note ;
6. Bukti P- 4 tentang fotokopi dari fotokopi Block Note ;
7. Bukti P- 7 tentang fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2005 dan tahun 2001 ;
8. Bukti P- 8 tentang fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2016 ;
9. Bukti P- 9 tentang fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli ;
10. Bukti P- 10 tentang fotokopi Pengaduan pemalsuan Dokumen/pengguna dokumen palsu ;
11. Bukti P- 11 tentang fotokopi Pengaduan pemalsuan Dokumen/pengguna dokumen palsu ;
12. Bukti P- 12 tentang fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 56/Pid.susu/2017/PN.Sel. ;
13. Bukti P- 13 tentang print out foto udara di ambil menggunakan Drone pada tanggal 16 September 2017 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Pengugat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti P-1 sampai dengan P-9 tidak ada aslinya ;

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

1. Saksi **NASRUDIN** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah menandatangani surat jual beli antaran Ma'ripudin dengan Sukarlan pada tanggal 5 Januari 2012 sesuai dengan bukti P-1;
  - Bahwa yang ikut tanda tangan jual beli pada waktu itu adalah Abd.Hamid, Kaur Kesra A.Suriati, Pekasih Subak Ponjen Limbo, dan Nasrudin Kadus Bagik Atas dan memang benar tanda tangan saksi pada bukti surat yang diberi tanda P-1 ; ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Hasbi Assidiki adalah Kadus Batuyang yang ada mempunyai yang dikerjakan sehari-hari ;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah itu, adalah sebagai berikut, sebelah :
    - Sebelah utara : Drs. Harun ;
    - Sebelah Selatan : hasbi Assidiki ;
    - Sebelah Timur : Jalan ;
    - Sebelah Barat : A.Muhaedi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu jual beli antara Hasbi Assidiki dengan Sukarlan tertanggal 5 Januari 2012 ;
- Bahwa pada waktu itu yang menjadi saksi adalah Abd.hamid, Kaur Kesra, A.Suraiati Pekasih subak Ponjen Limbo, dan Nasrudin Bagik Atas dan memang benar saksi yang tanda tangan pada bukti surat yang diberi tanda P-2 ;
- Bahwa luas tanah yang dijual itu adalah 10.000 M2 terletak di Subak Ponjen Limbo Desa Batuyang ;
- Bahwa setahu saksi Hasbi Assidiki mendapat bagian dari Abas Basri dan Abas mendapat dari Pepabri yang asalnya adalah tanah GG, kemudian oleh Abas Basri membagikan kepada perangkat Desa dan dipetak-petak tapi luas masing-masing saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa kewenangan dari Abas Bagsi membagikan tanah itu ;
- Bahwa saksi kenal saudara kandung dari Abd.hadi yaitu H.Mahpud Kepala Desa Batuyang ;
- Bahwa Abd.Hadi tidak pernah mengerjakan tanah itu karena bangsawan oleh karena itu tidak pernah di urus ;
- Bahwa setahu saksi pernah ada perkara antara Abd.Hadi dengan Drs.Harun, tetapi Abd.hadi kalah ;
- Bahwa, saksi tahu jual beli antara Abas Basri dengan Marni dan saksi ikut sebagai saksi pada tanggal 6 Januari 2010 ;
- Bahwa, tanah yang sebelah utara dijual oleh Abd Hadi kepada Drs Harun, sedangkan pemilik tanah lain menerima dan melakukan pembayarannya ;
- Bahwa tanah-tanah tersebut mempunyai SPPT dan saksi sendiri yang memungut SPPT tersebut, tetapi tidak terbayar katanya tidak punya uang
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tugas Abas Basri sebagai perangkat Desa membagikan tanah ;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa luas tanah-tanah yang dibagikan oleh Abas Basri ;
- Bahwa SPPT yang saksi pungut itu dari Sedahan namanya saksi tidak ingat ;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah yang dijual itu, akan tetapi dalam surat jual beli saksi iktu sebagai saksi dan bertanda tangan ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Abd Hadi adalah tanahnya Ma'ripudin ;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/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, setahu saksi tanah itu dibagi secara Cuma-Cuma oleh Abas Basri ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Marni dapat beli dari Abas Basri bagiannya sendiri ;
- Bahwa, Asbi dan Ma'ripudin dapat tanah secara Cuma-Cuma dari Abas Basri ;
- Bahwa, jual beli yang saksi tanda tangani ini benar tapi saksi tidak baca karena dibawa ke rumah saksi dan saksi anggap benar dan tahunnya saksi lupa dan semuanya pihak pembeli dan penjual serta saksi-saksi semuanya hadir di Kantor Desa ;
- Bahwa, saksi tanda tangani surat jual beli itu di rumah pihak penjual dan pihak pembeli masih kosong ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah pembayaran tanah tersebut ;
- Bahwa Drs.Harun mengerjakan tanah ditukar dengan Abas Basri itu adalah tanah lain tanah empang asal dari Sapri bukti surat P-1 diakui oleh Abd Hadi ;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan saksi menjabat sebagai Kadus Bagik Atas
- Bahwa pernah saksi mengantarkan pajak kepada Inaq Marni ;
- Bahwa tanah yang dibagi-bagi itu adalah tanah asalnya dari tanah GG yang diambil oleh Abas Basri kepada pepabri kemudian dibagi-bagikan kepada Perangkat Desa katanya tidak membayar ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibagikan kepada Perangkat Desa tersebut ;
- Bahwa, benar tanda tangan saksi pada bukti yang diberi tanda T.1.2-5, tetapi pada saat sporadik tersebut diajukan banyak sekali termasuk sporadik tanah sengketa yang saksi tidak tahu, kalau saksi tahu saksi tiak mau tanda tangan tanah yang dibawa oleh Abd.Hadi ;
- Bahwa, saksi tandatangani sporadik tersebut dirumah saksi dan yang datang adalah Hokmi dan saksi mengatakan jangan berikan saksi tandatangan tanah yang masih bermasalah antara Makripudin dengan Abd.Hadi ;
- Bahwa, saksi tidak tahu yang saksi tandatangani itu adalah yang masih bermasalah dengan Makripudin ;
- Bahwa, saksi tidak ikut ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa, pada waktu saksi disodorkan sporadik tersebut, saksi sempat membaca depannya saja, tidak keseluruhan ;

## 2. Saksi **MILDAN** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanda tangan saksi (bukti P-1) sekedar mengetahui sebagai Kepala Desa dan kedua belah pihak hadir ;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasbi Assidiki adalah Kadus Batuyang Daya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah Hasbi Assidiki mempunyai tanah ;
- Bahwa, benar ini tanda tangan saksi bersama Kadus Nasrudin pada tahun 2008 ;
- Bahwa, pihak penjual dan pembeli datang ke Kantor Desa pada tanggal 5 Januari 2012 yaitu Ma'ripudin dengan Hasbi Assidiki ;
- Bahwa, masalah pembayaran tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa, saksi tidak tahu sejarah tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi berani menandatangani surat jual beli tersebut karena ada SPPT dan semua sudah tanda tangan termasuk saksi, dan pihak penjual dan pembeli terakhir saksi mengetahui pada tanggal 5 Januari 2012 ;
- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa periode yang kedua sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa, yang membagi tanah tersebut adalah Hasbi Assidiki dan setahu saksi sumber tanah yang dibagi tersebut adalah tanah Negara ;
- Bahwa, ada data-data tanah tersebut di Kantor Desa yaitu SPPT oleh sebab itu saksi berani menandatangani surat jual beli tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada sporadik pada waktu itu ;
- Bahwa, saksi tidak tanyakan sebelum saksi menandatangani surat jual beli tersebut tanah itu milik siapa ;
- Bahwa, setahu saksi tanah tersebut pernah bermasalah pada tahun 2015
- Bahwa, pernah ada mediasi antara A.Muhaidi dengan Sukarlan akan tetapi hasilnya mau dilanjutkan saja ;
- Bahwa, setahu saksi ada masalah penggalian pasir di atas tanah sengketa pada tahun 2015-2016 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa SPPT tersebut diterbitkan ;
- Bahwa, setahu saksi SPPT itu bukan bukti kepemilikan dan saksi tidak tahu pembayaran tanah itu hanya sebatas mengetahuinya saja ;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat kwitansi pembayaran ;
- Bahwa, ada arsip jual beli tersebut di Kantor Desa ;
- Bahwa, pada waktu itu ada sporadik yang dibawa oleh A.Muhaidi karena banyak yang dibawa surat-surat yang saksi akan tandatangani termasuk tanah sengketa ini saksi tidak tahu, kalau saksi tahu saksi tidak tandatangani surat jual beli itu ;

### 3. Saksi **ABD.HAMID** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



- Bahwa, bahwa saksi akui tandatangan saksi pada bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 yang berupa surat jual beli tersebut ;
  - Bahwa, saksi menandatangani surat jual beli itu di Kantor Desa ;
  - Bahwa, saksi tidak mengetahui bentuk format surat tersebut ;
  - Bahwa, setahu saksi dalam surat pernyataan tersebut tanah seluas 1 hektar dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) perorangan pada tahun 2009 ;
  - Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah tersebut, yaitu :
    - Sebelah Utara : Ma'ripudin ;
    - Sebelah Selatan : Hasbi Assidiki ;
    - Sebelah Timur : jalan ;
    - Sebelah Barat : A.Humaidi ;
  - Bahwa, surat itu belum menggunakan computer tahun 2009, sedangkan yang menggunakan computer tahun 2012 di Kantor Desa ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu darimana Hasbi Assidiki mendapatkan tanah tersebut ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu ada peralihan nama ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu proses antara Hasbi Assidiki dengan Ma'ripudin ;
4. Saksi **M.HASAN** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi kenal dengan Abas Basri yang merupakan warga saksi, tetapi saksi tidak kenal dengan Marni ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu dimanakah transaksi jual beli antara Marni dengan Abas Basri dan tidak pernah menandatangani surat jual beli tersebut ;
  - Bahwa, saksi menjadi Kadus sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2017 ;
  - Bahwa, saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah sengketa tersebut ;
  - Bahwa, saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli tersebut di Kantor Desa ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Ma'ripudin pernah menjadi Kepala Desa orangnya baik mengurus rakyatnya ;
  - Bahwa, saksi kurang jelas apakah Ma'ripudin mempunyai tanah atau tidak ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Hasbi Assidiki yang merupakan Kadus Bagik Atas, Batuyang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengakui tandatangan pada bukti surat yang diberi tanda P-1, akan tetapi saksi tidak mengerti dan Kepala Desanya dulu Abd. Gani dan tidak ada pula yang menandatangani saksi ;
- Bahwa, saksi tidak mengerti riwayat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa, sebelum tahun 2001 saksi pernah merantau ke Kalimantan ;
- Bahwa, saksi mengenali bukti surat yang diberi tanda P-4 ini, akan tetapi saksi tidak mengerti ;
- Bahwa, nama saksi adalah Muhasan diganti dalam KTP Muh.Hasan, namun panggilan saksi di masyarakat adalah Muhasan ;
- Bahwa, saksi tidak mau menandatangani kalau saksi disodorkan surat untuk ditandatangani atas nama Muhasan, karena nama saksi dalam KTP adalah Muh. Hasan;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 dan 2 untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti bertanda T.1.2 - 1 tentang fotokopi Surat Pernyataan jual beli tanah antara Abas Basri dengan Marni tertanggal 6 Januari 2010 dengan nomor 593.2/PEM/02/2010 ;
2. Bukti bertanda T.1.2- 2 tentang fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor 52.03.080.005.017-0021.0 tanggal 3 Maret 2015 ;
3. Bukti bertanda T.1.2- 3 tentang fotokopi Surat Pernyataan Jual beli tanah antara Abdul Hadi, dengan Amaq Muhaidi tertanggal 16 Nopember 2009 dengan Nomor 593.2/PEM/25/2009 ;
4. Bukti bertanda T.1.2- 4 tentang fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) Nomor 52.03.080.006.078-0047.0, tanggal 17 Januari 2017 ;
5. Bukti bertanda T.1.2- 5 tentang fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) tertanggal 20 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1 dan 2 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1, 2 telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **ABD.GANI** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengakui tanda tangan pada bukti surat yang diberi tanda T.1.2-1 dan T.1.2-3 ;
  - Bahwa, pada waktu itu yang memeriksa surat-surat adalah Pak Sekdes kemudian setelah diperiksa, lalu diparaf oleh Sekdes, setelah itu baru saksi tandatangan, sedangkan pembayaran tanah saksi tidak tahu dan saksi sebagai Kades sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2011 ;
  - Bahwa, ada arsip jual beli tersebut di simpan oleh Sekdes ;
  - Bahwa sebelum dibuatkan surat jual beli tersebut, perlu dilakukan pemeriksaan lokasi tersebut dan pada waktu membuat surat jual beli tersebut, tanah sengketa tidak bersengketa ;
  - Bahwa, setahu saksi tanah sengketa tidak pernah di perjual belikan ;
  - Bahwa, setahu saksi tidak ada riwayat tanah tersebut di Kantor Desa ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Hasbi Assidiki sekarang sudah almarhum dan saksi kenal dengan Ma'ripudin mantan Kepala Desa Batuyang ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu Ma'ripudin mempunyai tanah ;
  - Bahwa, setahu saksi dasar perubahan nama dari Abd. Hadi kepada Marni adanya surat jual beli;
  - Bahwa, saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa, karena yang saksi perintahkan turun ke lokasi adalah Kaur Pemerintahan atas nama Nurdin dan tidak melaporkan kepada saksi tapi melaporkan hasilnya kepada Sekdes ;
  - Bahwa, saksi tidak menanyakan batas-batas tanah sengketa pada waktu saksi tandatangan surat jual beli tersebut, karena sudah diteliti isi surat jual beli tersebut oleh Pak Sekdes ;
  - Bahwa, saksi membenarkan dan mengakui tandatangan pada surat pernyataan jual beli tersebut ;
  - Bahwa, tanah yang diperoleh oleh Sapni adalah obyek tanah lain, kemudian dijual kepada orang lain ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu transaksi jual beli tersebut, dan pada saat mau dibuatkan surat jual beli pihak penjual dan pembeli serta saksi-saksi semuanya datang ke Kantor Desa ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Nasrudin Kadus Bagik Atas dan saksi tidak kenal dengan Amaq Rusnah ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Pak Harun dan ada mempunyai tanah ;
2. Saksi **NASARUDIN ABDUL LATIF** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



- Bahwa, saksi bertugas sebagai petugas pajak sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa, saksi tidak langsung memungut pajak kepada yang bersangkutan akan tetapi saksi sebagai petugas pajak menyerahkan SPPT tersebut kepada Kantor Kecamatan atau Kantor Kepala Desa masing-masing ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mengurus SPPT atas nama Ma'ripudin dan atas nama Abd. Hadi ;
- Bahwa, ada namanya Hasbi Assidiki dalam buku pajak tahun 2016 ;
- Bahwa, setahu saksi SPPT itu bukan hak milik akan tetapi SPPT tersebut adalah bukti bayar pajak ;
- Bahwa, saksi tahu luas tanah sengketa dalam SPPT, akan tetapi sekarang sudah dipecah berdasarkan adanya surat jual beli ;
- Bahwa, setahu saksi perubahan SPPT tersebut berdasarkan surat jual beli ;
- Bahwa, setahu saksi Tergugat tersebut tetap membayar pajak ;
- Bahwa, benar perubahan SPPT tersebut atas dasar jual beli antara Marni dengan Abas Basri dan perubahan jual beli antara Abd.Hadi dengan Amaq Muhaidi ;
- Bahwa, yang menyampaikan SPPT adalah dari Petugas pajak Kabupaten menyampaikan SPPT tersebut ke Kantor Camat atau kantor Kepala Desa setempat kemudian ada petugas Desa yang menyampaikan kepada mereka yang ada namanya dalam SPPT tersebut ;
- Bahwa, dulu ada namanya Hasbi Assidiki sekarang tidak ada dan saksi sebagai petugas pajak dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 ;
- Bahwa, memang benar bentuk lembaran Pajak tahun 2016 ;
- Bahwa, namanya Ma'ripudin tidak ada dalam buku SPPT ;

3. Saksi **ABD. HADI SF** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tahu tanah yang disengketakan adalah tanah milik Pepabri yang diambil oleh Abas Basri pada tahun 1995, yang awalnya Abas Basri bersurat ke Korem, kemudian Abas Basri membagi-bagi tanah tersebut termasuk saksi mendapat 1 Hektar, setelah itu Abas Basri membentuk kelompok tani yang bernama Tanjung Galih, saksi sebagai Sekretaris sedangkan Abas Basri sebagai Ketua Kelompok ;
- Bahwa, saksi dan Abas Basri langsung mengerjakan tanah ;



- Bahwa, tanah bagian saksi ikut dijual oleh Ma'ripudin sekarang menjadi sengketa, kemudian tahun 2012 obyek punya saksi dijual lagi oleh Ma'ripudin kepada Amaq Susiana ;
  - Bahwa, saksi keberatan dan melaporkan kepada Kepala Desa dan DPRD
  - Bahwa, saksi tidak ada mengerjakan tanah ;
  - Bahwa, saksi sebagai Kadus sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2000 ;
  - Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah tersebut, yaitu :
    - Sebelah Utara : Amaq Rusnah ;
    - Sebelah Selatan : jalan raya ;
    - Sebelah Timur : jalan ;
    - Sebelah Barat : tanah Abas Basri dan Amaq Rabiah ;
  - Bahwa, setahu saksi Amaq Muhaidi masih menguasai tanah sekarang ;
  - Bahwa, luas tanah secara keseluruhannya saksi tidak tahu ;
  - Bahwa, saksi tahu batas-batas tanahnya Abas Basri, yaitu :
    - Sebelah Timur : jalan ;
    - Sebelah Selatan : jalan ;
    - Sebelah Barat : Amaq Rabiah ;
  - Bahwa, tanah saksi dijual oleh Ma'ripudin kepada Amaq Muhaini pada tahun 2009 ;
  - Bahwa, setahu saksi sekarang yang menguasai tanah itu adalah Amaq Muhaini ;
  - Bahwa, sekarang yang keberatan atas tanah sengketa adalah Amaq Susana ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu Amaq Muhaini keberatan sekarang ini ;
  - Bahwa, saksi pernah menandatangani surat jual beli tahun 2009 di Kantor Desa, yaitu bukti surat yang diberi tanda T.1.2-1 dan T.1.2-3 ;
4. Saksi **ABAS BASRI** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi tahu tanah sengketa berasal dari tanah GG kemudian dilimpakan kepada Pepabri pada tahun 1995 kurang lebih 5 tahun, kemudian saksi bersurat ke Korem, tidak lama kemudian tanah tersebut saksi ambil dan membagikan perangkat Desa, setelah itu saksi membentuk Kelompok Tani bernama Tanjung Galih dan yang saksi berikan waktu itu orang-orang Batuyang sendiri, sedangkan Ma'ripudin menolak dengan mengatakan berikan orang lain ;



- Bahwa, jumlah kelompok tani tersebut adalah 20 orang dan kelompok saya ditanami pohon mangga pada tanah tersebut ;
- Bahwa, setelah dikerjakan kami buat SPPT setelah dikerjakan 2 tahun ;
- Bahwa, Hasbi Assidiki dan Ma'ripudin tidak keberatan kepada saksi ;
- Bahwa, saksi kenal dengan Drs. Harun dan Ma'ripudin sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa, saksi kenal dengan Amaq Rabiah sebagai saksi jual beli antara Amaq Muhaidi dengan Abd. Hadi pada tahun 2009 ;
- Bahwa, saksi pernah menandatangani surat jual beli tanggal 16 Nopember 2009 ;
- Bahwa, luas tanah yang dijual adalah 10.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa, saksi tidak ikut tanda tangan jual beli yang saksi ikut tandatangan adalah surat pernyataan tanggal 16 Nopember 2009 ;
- Bahwa, saksi mengakui tanda tangan pada bukti surat yang diberi tanda T.1.2-3 ;

Menimbang, bahwa Kuasanya Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 12 Oktober 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 EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya dalam jawaban / eksepsinya atas gugatan Penggugat tentang formal gugatan pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

##### 1. Legal Standing

Bahwa gugatan penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*abscur libel*), karena penggugat tidak memiliki kepentingan hukum baik dengan tanah

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



obyek sengketa maupun dengan para tergugat, Bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik mutlak dari tergugat 1 dan tergugat 2 yang diperoleh atas dasar jual beli yang sah dari 2 orang penjual yang masing-masing bernama ; Abdul Hadi dan Abas Basri, dengan mengetahui Kades Batuyang. Selanjutnya menjadi sangat aneh jika hak milik mutlak dari para tergugat diklaim menjadi hak milik dari penggugat.

Bahwa gugatan penggugat sama sekali tidak ada relevansinya untuk melibatkan para tergugat dalam perkara a quo, dengan demikian gugatan penggugat yang melibatkan para tergugat sebagai para pihak dalam perkara ini yang kemudian penggugat mengklaim sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa yang nyata-nyata milik tergugat 1 dan tergugat 2 adalah gugatan yang tidak memiliki legal standing dan merupakan pelanggaran terhadap **Asas point de intres point de Action** dengan konsekwensi hukum terhadap gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**);

## **2. Gugatan Kurang Subyek**

Bahwa sebagaimana diketahui bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak milik dari tergugat 1 dan tergugat 2, namun disisi lain penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dibeli dari seseorang yang bernama HASBI ASSADIKI dan dari MA'ARIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN yang sama-sama beralamat di Desa Batuyang, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur yang tidak dilibatkan dalam perkara ini;

## **3. Gugatan salah alamat (Error In Persona)**

Bahwa oleh karena obyek sengketa didalilkan oleh pihak penggugat diperoleh melalui jual beli dari seseorang yang bernama HASBI ASSADIKI dan dari MA'ARIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN yang sama-sama beralamat di Desa Batuyang, Kec. Pringgabaya, Kab. Lombok Timur yang tidak dilibatkan dalam perkara ini maka jelas bertentangan dengan Yurisprudensi;

- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa: "Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada penggugat,..";
- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 1125 K/Pdt/1984 menyatakan : "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat-1 yang kemudian dipindahkan Tergugat-1 kepada Tergugat-2, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensitas untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun



asal usul tanah tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-1;

- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan; "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plururium litis consortium) maka orang yang menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";
- Yurisprudensi Putusan MARI Nomor : 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan : "Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat";

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama surat gugatan Penggugat dan telah pula mempelajari dalil Eksepsi yang diajukan Para Tergugat, maka tentang Eksepsi Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa Eksepsi Para Tergugat tidak berkaitan dengan kewenangan Pengadilan untuk mengadili perkara, baik kompetensi Relatif ataupun kompetensi Absolut. Dan apa yang disampaikan Para Tergugat dalam uraian Eksepsi ternyata sudah menyangkut pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan hukum pada pokok perkara (vide Putusan MARI No.935 K/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

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



Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa ada sebidang tanah kebun dengan Luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Bahwa tanah pertama dibeli dari seorang yang bernama HASBI ASSIDIKI, umur 48 tahun, pekerjaan Swasta, Desa Batuyang Daya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di wilayah Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang seluas  $10.000 \text{ m}^2$  (1 Ha) dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Tanahnya Ma'rifudin / Ha'rirudin ;
- b. Sebelah Timur : Jalan ;
- c. Sebelah Selatan : Jalan ;
- d. Sebelah Barat : Tanah Amaq Muhaidi / Tergugat I.

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli, di Batuyang tertanggal 5 Januari 2012, yang diketahui dan diregister di Kepala Desa Batuyang yang pada saat itu dijabat oleh WILDAN, dan;

- Tanah kedua dibeli dari seorang yang bernama MA'RIFUDDIN alias HA'RIRUDDIN, umur 63 tahun, pekerjaan Swasta, Desa Batuyang Daya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, tanah tersebut terletak di wilayah Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, seluas  $10.000 \text{ m}^2$  (1 Ha) dengan harga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : tanahnya Drs. Harun;
- b. Sebelah Timur : Jalan;
- c. Sebelah Selatan : tanahnya HASBI ASSIDIKI/obyek sengketa I
- d. Sebelah Barat : Tanah Amaq Muhaedi/Tergugat I;

Berdasarkan surat Pernyataan Jual Beli di Batuyang tertanggal 5 Januari 2012, yang diketahui dan diregister di Kepala Desa Batuyang yang pada saat itu dijabat oleh WILDAN ;

- Bahwa kedua tanah tersebut beserta segala sesuatu yang ada di atasnya selanjutnya disebut sebagai : **Obyek Sengketa** ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan II untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar penggugat memiliki hak atas obyek sengketa karena obyek yang disengketakan tersebut telah diperoleh melalui jual beli secara sah menurut hukum, yang menjadi pemilik yang sah secara defacto dan de jure Adalah Tergugat I dan II;
- Bahwa Jual beli obyek sengketa telah dilakukan secara tertulis oleh TERGUGAT I dan II pada tahun 2009 dan tahun 2010 dan diketahui oleh Kepala Desa Batuyang pada saat itu, Abdul Gani, SH.;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal tanah sengketa yang terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur dan tanah sengketa yang asalnya adalah tanah GG yang dikuasai oleh PEPABRI, kemudian diminta oleh ABAS BASRI dari PEPABRI lalu dibagikan kepada perangkat desa serta kelompok tani yang dibentuk oleh ABAS BASRI;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah kebun dengan Luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (2 Ha), yang terletak yang terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (2 Ha) yang menjadi bagian dari tanah Penggugat yang dikuasai secara tidak sah oleh Para Tergugat sehingga tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dipertahankan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi inti permasalahan dari gugatan Penggugat adalah :

- Apakah benar tanah yang menjadi obyek sengketa seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (2 Ha) telah dibeli oleh Penggugat ?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil – dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat dengan demikian sudah menjadi kewajiban hukum (Wettelijkplicht) dari Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (Wettige bewijsmiddelen)

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut ketentuan pasal 284 R.Bg dan sebaliknya Para Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (Tegenbewijs) untuk memperkuat dalil bantahannya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tersebut dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi – saksi seperti telah disebutkan diatas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sanggahan tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat dan saksi – saksi sebagaimana telah disebutkan diatas ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui secara jelas mana yang dimaksud dengan tanah sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan ke lokasi tanah sengketa pada hari JUMAT tanggal 25 Agustus 2017 dan untuk itu telah dibuat gambar tanah sengketa sebagaimana terlampir dalam berita acara;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut, bahwa Penggugat untuk mempertegas tanah milik SUKARLAN alias AMAQ ANA alias AMAQ SUSIANA seluas ± 2 Ha sebagaimana bukti P- 1 dan bukti P- 2 serta P- 3 Surat Keterangan Kepemilikan No. 145/Pem/2015 tertanggal 03 Pebruari 2015 atas nama SUKARLAN bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi atas nama 1. NASRUDIN, 2. MILDAN, 3. ABD. HAMID dan 4. M. HASAN yang memberikan keterangan pada pokoknya menyatakan tanah sengketa yang terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur dan mengetahui tanah sengketa berasal dari tanah GG yang dikuasai oleh PEPABRI kemudian diminta oleh ABAS BASRI yang kemudian dibagikan oleh ABAS BASRI serta saksi – saksi tersebut membenarkan tanda tangan didalam surat jual beli tertanda P- 1 dan P- 2 tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat mengetahui bahwa tanah yang yang dipersengketakan seluas ± 2 Ha yang terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Para Tergugat untuk membatah dalil-dalil gugatan Penggugat dan telah mengajukan bukti surat bertanda T.1.2-1 dan T.1.2- 3 yang menerangkan bahwa tanah sengketa seluas  $\pm$  2 Ha tersebut adalah tanah milik dari AMAQ MUHAIDI dan MARNI yang diperoleh dengan cara membeli sebagaimana bukti surat T.1.2- 1 dan T.1.2- 3 serta bukti surat tersebut didukung oleh keterangan 4 (empat) orang saksi atas nama 1. ABD. GANI, 2. NASARUDIN ABDUL LATIF, 3. ABD. HADI SF, dan 4. ABAS BASRI yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah kebun yang menjadi sengketa terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara aquo, dimana tanah kebun tersebut milik dari AMAQ MUHAIDI dan MARNI yang diperoleh dari membeli sebagaimana bukti surat T.1.2- 1 dan T.1.2- 3 tersebut dan tanah sengketa dalam perkara aquo berasal dari tanah GG yang dikuasai oleh PEPABRI yang kemudian diminta oleh ABAS BASRI kemudian dibagikan kepada kelompok tani yang dibentuk oleh ABAS BASRI;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat serta dalil-dalil bantahan dari Para Tergugat tersebut dikaitkan dengan permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara aquo yaitu “apakah benar tanah yang menjadi obyek sengketa seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> (2 Ha) telah dibeli oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat P- 1 dan P- 3 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat mengenai bukti Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 05 Januari 2012 serta bukti surat P- 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 adalah bukti surat foto kopi dari foto kopi yang tidak bisa ditunjukkan aslinya dimuka persidangan namun hanya mengesahkan bahwa benar orang-orang yang bertanda tangan didalam Surat Pernyataan Jual Beli sebagaimana bukti surat P-1 dan P- 3 tersebut, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat serta hal ini telah ditegaskan didalam Pasal 1888 KUH Perdata yang sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/foto kopi dari sebuah surat/dokumen perjanjian tersebut, yaitu berbunyi “kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya” hal ini juga bersesuaian dengan

*Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609K/Pdt/1985, yang berbunyi “foto kopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan atau menunjukkan surat/dokumen aslinya, maka bukti surat tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti. Dengan demikian bukti surat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti surat tertanda T.1.2- 1 adalah Surat Pernyataan Jual Beli antara ABAS BASRI sebagai penjual dan MARNI sebagai pembeli tertanggal 06 Januari 2010 serta T.1.2.- 3 yang merupakan Surat Pernyataan Jual Beli antara ABD. HADI sebagai penjual dengan AMAQ MUHAIDI sebagai pembeli, terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut: bahwa bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat tersebut merupakan foto kopi sesuai aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti serta bukti surat tersebut diperkuat oleh keterangan 4 (empat) orang saksi atas nama 1. ABD. GANI, 2. NASARUDIN ABDUL LATIF, 3. ABD. HADI SF, dan 4. ABAS BASRI yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah kebun yang menjadi sengketa terletak di Dusun Bagik Atas, Subak Ponjen Limbo, Desa Batuyang, Kabupaten Lombok Timur yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara aquo dimana tanah kebun tersebut milik dari AMAQ MUHAIDI dan MARNI yang diperoleh dari membeli sebagaimana bukti surat T.1.2- 1 dan T.1.2- 3 tersebut dan tanah sengketa dalam perkara aquo berasal dari tanah GG yang dikuasai oleh PEPABRI yang kemudian diminta oleh ABAS BASRI kemudian dibagikan kepada kelompok tani yang dibentuk oleh ABAS BASRI sedangkan MA'RIFUDDIN yang mau diberikan oleh ABAS BASRI namun menolak dengan mengatakan berikan saja tanah tersebut kepada orang lain;

Menimbang, bahwa AMAQ MUHAIDI yang menguasai tanah sengketa yang diperoleh dari membeli sebagaimana bukti surat T.1.2- 3 serta AMAQ MUHAIDI membayar pajak atas tanah yang dikuasai sebagaimana bukti surat T.1.2- 2 dan T.1.2- 4;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tertanda P- 10 dan P- 11 yang merupakan laporan pengaduan Surat Pemalsuan Dokumen tertanggal 16 September 2016, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut bahwa bukti surat P- 10 dan P- 11 tersebut adalah laporan dari SUKARLAN kepada AMAQ MUHAIDI alias AMAQ IDI namun atas bukti surat tersebut belum ada Putusan dari Pengadilan yang menyatakan bahwa AMAQ

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUAHIDI alias AMAQ IDI dinyatakan bersalah telah melakukan tindak pidana pemalsuan, maka bukti surat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P- 12 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat berkaitan dengan Putusan Nomor: 56/Pid.Sus/2017/PN.Sel dengan terdakwa atas nama AMAQ MUHAIDI alias AMAQ EDI, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut bahwa putusan tersebut tidak berkaitan sama sekali dengan kepemilikan atas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat didalam surat gugatannya namun hanya Terdakwa AMAQ MUAHIDI alias AMAQ IDI terbukti bersalah melakukan penambangan tanpa izin usaha, dengan demikian bukti surat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti surat P- 13 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut merupakan gambar atau foto udara terhadap tanah sengketa dan bukan merupakan bukti kepemilikan SUKARLAN atas tanah sengketa, dengan demikian bukti surat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik dari Para Tergugat yang diperoleh membeli dari pemilik asal tanah tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah miliknya sebagaimana yang menjadi inti dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil inti gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan Penggugat berada pada pihak yang kalah serta harus dibebani untuk menanggung biaya perkara;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI;

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.580.500,00 (dua juta limaratus delapan puluh ribu limaratus limapuluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2017, oleh kami, ERNI PRILIAWATI, SH., SE., sebagai Hakim Ketua, YENI EKO PURWANINGSIH, SH.,M.Hum., dan ERWIN HARLOND P, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 58/PDT-G/2017/PN.Sel, tanggal 10 Mei 2017, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 02 Nopember 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 pihak tanpa dihadiri oleh Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d

YENI EKO PURWANINGSIH, SH.,M.Hum.,

t.t.d

ERWIN HARLOND P, S.H.,

Hakim Ketua,

t.t.D

ERNI PRILIAWATI,SH., SE.,

Panitera Pengganti,

t.t.d

YULIANI

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2017/PN.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran .....	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses .....	Rp. 50.000,00
3. Biaya PS .....	Rp.1.550.000,00
4. Panggilan .....	Rp.256.050,00
5. Redaksi .....	Rp. 5.000,00
6. materai .....	<u>Rp. 6.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp.2.580.550,00</u>

(dua juta limaratus delapan puluh ribu limaratus lima puluh rupiah)

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)