



**PUTUSAN**  
**Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MURNI Alias INAQ SUDIRMAN** umur  $\pm$  52 tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tukang Kayu, bertempat tinggal di Dusun Limbungan Barat, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada 1. ANWAR, SH, 2. MUHIDDIN, SH, 3. DAUR TASALSUL, SH, Ketiganya sama Pekerjaan Advokat / Pengacara dan berkantor di Jln.Pendidikan, Gang Pengembulan No.2 Masbagik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur – NTB-, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 15/ ADV. AWR & PTRS / SK.Pdt/VII/ 2018 dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada hari Jumat, tanggal 6 Juli 2018, selanjutnya di sebut sebagai Kuasa Penggugat;

**MELAWAN**

1. **NUR Alias INAQ RUMINI** : umur  $\pm$  43 tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Sandubaya Timur, RT. 001/RW.001, Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I ;
2. **RATNIMIN Alias AMAQ HAR** : umur  $\pm$  52 tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tani, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II;
3. **MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT** : umur  $\pm$  51 tahun, Agama Islam, Pendidikan SMP, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III ;
4. **NURPIAH Alias AMAQ IRIM** : umur  $\pm$  73 tahun, Agama Islam, Pendidikan SD, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV ;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK TIMUR** :  
Alamat di Jalan MT. Haryono No. 3 Selong, Kelurahan Selong,

*Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Sel*



Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V ;

Dalam hal ini Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV memberikan kuasa kepada 1. MUSTIADI, S.H, 2. KUSMAYADI S.H., 3. LALU MUH. SUHAENDY, S.H. kesemuanya adalah Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat MUSTIADI, S.H. & Rekan Advokat & Legal Konsultan Hukum, yang bertindak sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama beralamat di belakang kantor KUA Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur-NTB berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2018 Nomor: 08/SK-PDT/II/2018 ;

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 tertanggal 11 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 11 Juli 2018 dengan register nomor 60/Pdt.G/2018 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat 1 ada mempunyai sebidang tanah kebun seluas  $\pm$  0.600 Ha (60 Are), dengan Pipil No. 1361, Persil No. 96a, Kelas I, terletak di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah kebun Amaq Darwisah.
  - Sebelah Timur : Jalan Kampung.
  - Sebelah Selatan: Tanah kebun Papuk Mawa.
  - Sebelah Barat : Jalan Kampung.Selanjutnya tanah kebun seluas  $\pm$  0.600 Ha dengan batas-batas sebagai mana tersebut di atas disebut sebagai **obyek sengketa** dalam perkara ini.
2. Bahwa obyek sengketa diperoleh oleh Penggugat dan Tergugat 1 dari peninggalan orang tuanya yang bernama Amaq Mahnim yang telah meninggal dunia pada tahun 1990 di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur.
3. Bahwa karena obyek sengketa berdekatan dengan rumahnya/tempat tinggalnya Penggugat, maka oleh Nur alias Inaq Rumini (tergugat 1)



menyerahkan obyek sengketa untuk digarap semua obyek sengketa tersebut kepada adiknya yaitu Murni alias Inaq Sudirman (penggugat).

4. Bahwa pada sekitar tahun 2001, Penggugat mendapat cerita dari tetangganya/orang-orang kampung setempat bahwa Tergugat 1 telah diberikan uang Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) oleh Ratnimin alias Amaq Har (Tergugat 2) dan uang tersebut berasal dari Mustafa alias Amaq Dayat (Tergugat 3) yang saat itu masih berada di Malaysia sebagai TKI dan ceritanya obyek sengketa akan diambilkan oleh tergugat 2 untuk diberikan kepada Mustafa alias Amaq Dayat (Tergugat 3). Mendengar hal tersebut karena Penggugat seorang perempuan yang berpendidikan rendah, maka obyek sengketa langsung ditinggalkan/tidak dikerjakan lagi oleh Penggugat karena merasa takut.
5. Bahwa sekitar tahun 2002, dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Ratnimin alias Amaq Har (T2) memasuki dan mengambil alih penguasaan obyek sengketa dan kemudian memberikan Rainep alias Amaq Nursawit yaitu adik iparnya Mustapa alias Amaq Dayat (T3) untuk menggarap/mengerjakan obyek sengketa.
6. Bahwa begitu Mustafa alias Amaq Dayat (Tergugat 3) pulang dari Malaysia sebagai TKI pada tahun 2006, maka pada saat itu juga obyek sengketa langsung di ambil oleh Tergugat 3 dari Rainep alias Amaq Nursawit.
7. Bahwa setelah obyek sengketa di ambil dan dikuasai oleh Tergugat 3, belum sempat dikerjakan oleh Tergugat 3, maka dengan tanpa sepengetahuan dan seijin dari penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, obyek sengketa seluas  $\pm 0.600$  Ha (60 are). tersebut ditukarkan guling oleh Tergugat 3 dengan sawahnya Nurpiah alias Amaq Irim (T4) seluas  $\pm 0.100$  Ha (10 Are) yang terletak di Dusun Limbungan Barat, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur.
8. Bahwa setelah obyek sengketa dikuasai oleh Nurpiah alias Amaq Irim (Tergugat 4), maka dengan tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat, Tergugat 4 mendirikan sebuah bangunan rumah permanen, satu buah heler penggilingan padi beserta lantai jemurnya dan bangunan kandang sapi di atas obyek sengketa.
9. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin penggugat, obyek sengketa dibuatkan sertifikat hak milik oleh Tergugat 4 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur (tergugat 5).

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Sel



10. Bahwa penggugat pernah mendatangi para Tergugat dengan maksud untuk meminta obyek sengketa supaya dikembalikan kepada penggugat, tetapi ditolak dengan tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas.
11. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat 1 yang mengambil uang dari tergugat 2 dengan maksud mengoper alihkan obyek sengketa kepada tergugat 3 dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.
12. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat 2 yang dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat memasuki dan menguasai obyek sengketa yang kemudian memberikan Rainep alias Amaq Nursawit yaitu adik iparnya Mustapa alias Amaq Dayat (T3) untuk menggarap/mengerjakan obyek sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.
13. Bahwa tindakan dan perbuatan Mustafa alias Amaq Dayat (T3) yang dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat menukar gulingkan obyek sengketa dengan tanah miliknya Nurpiah alias Amaq Irim (T4) adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat, oleh sebab itu tukar menukar atas obyek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dan surat-surat yang timbul karenanya harus dinyatakan cacat yuridis dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus dinyatakan tidak berlaku lagi.
14. Bahwa tindakan dan perbuatan Nurpiah alias Amaq Irim (T4) yang telah mendirikan sebuah rumah permanen, satu buah heler penggilingan padi beserta lantai jemurnya dan kandang sapi di atas obyek sengketa dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat sebagai pemilik yang sah, oleh sebab itu semua bangunan yang telah dibangun di atas obyek sengketa tersebut haruslah diperintahkan untuk dibongkar paksa.
13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar terlaksana dengan baik dan ada kekhawatiran Penggugat kepada para Tergugat akan menagihkan obyek sengketa kepada pihak lain dan atau akan membangun lagi di atas obyek sengketa, maka kuasa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan



Negeri Selong atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan di atas obyek sengketa tersebut.

14. Bahwa penggugat sudah berusaha menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun tidak ada penyelesaian, sehingga dengan sangat terpaksa penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

**PETITUM**

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan ini penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (coservatoir beslag ) yang diletakkan di atas tanah sengketa tersebut.
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa obyek sengketa berupa Tanah Kebun seluas  $\pm$  0. 600 Ha, Pipil No. 1361, Persil No. 96a, Kelas I, terletak di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah kebun Amaq Darwisah.
  - Sebelah Timur : Jalan Kampung.
  - Sebelah Selatan: Tanah kebun Papuk Mawa.
  - Sebelah Barat : Jalan Kampung.adalah merupakan hak milik Penggugat dan Tergugat 1.
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Nur alias Inaq Rumini (T1) yang telah menerima uang Rp. 200.000,- dengan memindah tangankan obyek sengketa kepada Tergugat 3 melalui Tergugat 2 adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.
5. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Ratnimin alias Amaq Har (T2) yang dengan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat memasuki dan menguasai obyek sengketa yang kemudian memberikan Rainep alias Amaq Nursawit mengerjakan obyek sengketa adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.





6. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Mustafa alias Amaq Dayat (T3) yang telah menukar guling obyek sengketa dengan tanah miliknya Nurpiah alias Amaq Irim (T4) adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat sebagai pemilik yang sah, oleh sebab itu tukar menukar obyek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dan semua surat-surat yang timbul karenanya harus dinyatakan cacat yuridis dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat.
7. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Nurpiah alias Amaq Irim (T4) yang telah mendirikan sebuah rumah permanen, satu buah heler penggilingan padi beserta lantai jemurnya dan kandang sapi adalah merupakan tindakan dan perbuatan tidak sah dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.
8. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa penerbitan sertifikat hak milik atas obyek sengketa oleh Badan Pertanahan nasional Kabupaten Lombok Timur adalah tidak sah, dan batal demi hukum, oleh sebab itu sertifikat hak milik tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat dan harus dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara ini.
9. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa surat-surat yang timbul dalam perkara ini yang berkaitan dengan obyek sengketa, baik itu surat tukar menukar, sertifikat, SPPT dan surat-surat lainnya harus dinyatakan cacat yuridis, tidak berlaku lagi, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta harus dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara a quo.
10. Menyatakan batal demi hukum Surat tukar-menukar, Sertifikat Hak Milik, SPPT dan surat-surat lainnya yang timbul atas obyek sengketa.
11. Menghukum para Tergugat untuk membongkar paksa semua bangunan yang telah dibangun/didirikan di atas obyek sengketa.
12. Menghukum para tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong beserta sertifikatnya kepada penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa beban perdata apapun dan bila perlu dalam pelaksanaannya dengan upaya paksa dengan bantuan dari pihak keamanan (POLRI).
13. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Sel



14. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi. Majelis Hakim menunjuk Sdr. Yakobus Manu, S.H. sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I menyatakan tidak mengajukan jawaban secara tertulis namun mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya Tergugat I membenarkan Gugatan Penggugat dan tidak keberatan dengan Gugatan Penggugat sedangkan kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Agustus 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan penggugat cacat formal karena :

1. Subyek gugatan tidak lengkap/kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa oleh karena ada orang yang secara nyata menguasai obyek sengketa saat ini, akan tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, adapun orang yang tidak dilibatkan sebagai subyek dalam perkara adalah AMAQ HUSNA dan DAUD.

Sebagaimana aturan dalam hukum acara perdata bahwa Penggugat harus mendudukan orang/pihak yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, agar mempunyai kedudukan yang sama didepan hakim untuk membela hak-haknya.

2. Objek gugatan kabur (obscur Libel).

Bahwa luas dan batas-batas tanah sengketa kabur/tidak jelas karena tidak sesuai dengan fakta.

Bahwa luas dan batas-batas tanah sengketa menurut gugatan Penggugat adalah seluas :  $\pm 0.60$  Ha (60 are) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara : Tanah kebun Amaq Darwisah;
- Batas sebelah timur : Jalan kampung;
- Batas sebelah selatan : Tanah kebun Papuk Mawa;



- Batas sebelah barat : Jalan kampung;

Sedangkan yang benar sesuai fakta luas tanah sengketa adalah 4976 M2 dengan batas-batas keseluruhan sebagai berikut :

- Batas sebelah utara : Tanah Amaq Darwisah;
- Batas sebelah timur : Lading Amaq Mawa ;
- Batas sebelah selatan : Jalan kampung lalu tanah Amaq Nurmayudi, tanah Amaq Darwisah;
- Batas sebelah barat : Jalan kampung;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K / Sip / 1971, tanggal 11 Agustus 1971 : “ Hasil Pemeriksaan Setempat atas letak , luas dan batas-batas tanah obyek sengketa ternyata tidak sesuai dengan yang di uraikan dengan yang dicantumkan dalam Posita Surat Gugatan, maka Putusan Yudex factie diktumnya berbunyi Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ( N.O ) “.

Hal tersebut akan terbukti dengan sendirinya pada agenda sidang pembuktian nanti dan/atau Pemeriksaan Setempat (PS).

Berdasarkan fakta-fakta yuridis diatas Tergugat – 2, 3 dan 4, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat dan/atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1) Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat – 2, 3 dan 4, dalam eksepsi tersebut diatas menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini, dimana pada intinya Tergugat – 2, 3 dan 4, menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan tegas oleh Tergugat – 2, 3 dan 4.
- 2) Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat pada Posita angka 1, 2 dan 3 tidak perlu Tergugat – 2, 3 dan 4anggapi terlalu jauh karena dalil tersebut belum tentu benar dan merupakan salah satu bagian dari dalil-dalil yang harus dibuktikan pula kebenarannya oleh Penggugat dalam pokok perkara sebagaimana pasal 283 jo. Pasal 1865 Bw yang intinya “ karena penggugat telah mengajukan sebuah dalil maka diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya”;





- 3) Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Posita angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa pada sekitar tahun 2001, penggugat mendapat cerita dari tetangganya/orang-orang kampung setempat bahwa tergugat - 1 telah diberikan uang Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) oleh Ratnimin alias Amaq Har (tergugat - 2) dan uang tersebut berasal dari Mustafa alias Amaq Dayat (tergugat - 3) ...dst..

Tergugat - 2, 3 dan 4anggapi sbb :

Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam posita angka 4 tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak benar yang sengaja dikonstruksi untuk mengaburkan/menutupi sebuah fakta hukum yang sebenarnya, agar tujuan Penggugat untuk bisa mengambil tanah sengketa milik Tergugat – 4 bisa tercapai;

Bahwa fakta hukum yang benar adalah tanah sengketa saat ini merupakan hak milik sah tergugat – 4, dimana tergugat - 4 memperoleh tanah sengketa tersebut dari tergugat – 3 atas dasar tukar guling dengan tanah milik tergugat 4 sendiri yang terletak di Dusun Limbungan Barat, Desa Perigi, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur seluas ± 10 (sepuluh) are;

Bahwa adapun sebelumnya tergugat - 3 memperoleh tanah sengketa tersebut dari Penggugat dan tergugat - 1 sendiri, atas dasar jual beli pada tahun 1998 dengan kesepakatan harga Rp. Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan telah dibayar lunas pada saat itu juga melalui tergugat – 2 sebagai perantara jual beli mewakili tergugat – 3 selaku pembeli, karena pada saat itu tergugat – 3 masih berada di Malaysia, dan adapun uang pelunasan untuk pembayaran tanah sengketa kepada Penggugat dan tergugat – 1 adalah berasal dari uang tergugat – 3;

Bahwa jual beli tanah sengketa antara tergugat - 3 melalui perantara jual beli tergugat – 2 selaku pembeli mewakili tergugat – 3 dengan Penggugat dan tergugat - 1 dilakukan secara terang dan tunai. Oleh karena telah terpenuhinya syarat sahnya jual beli dan syarat sahnya sebuah perikatan maka, segala tindakan dan/atau perbuatan hukum tergugat - 3 atas tanah sengketa menjadi sah secara hukum, termasuk melakukan tukar guling tanah sengketa dengan tanah milik tergugat – 4, dan penguasaan tanah sengketa oleh tergugat – 4 dengan sendirinya menjadi sah pula secara hukum;



- 4) Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penguat dalam dail-dalil gugatan pada posita angka 5, 6, 7, 8, dan 9 adalah merupakan dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum, oleh karena tanah sengketa sudah bukan lagi menjadi hak milik Penggugat dan tergugat - 1 sejak terjadinya jual beli dengan tergugat - 3, maka segala tindakan dan/atau perbuatan hukum apapun yang dilakukan oleh tergugat - 2, 3, 4 dan 5 atas tanah sengketa baik menguasai, menyuruh menguasai, membangun rumah dan/atau bangunan-bangunan lainnya, membuat sertifikat dan/atau melakukan perbuatan-perbuatan hukum lainnya atas tanah sengketa tidak perlu lagi harus meminta izin/persetujuan kepada Penggugat dan tergugat - 1 karena hubungan hukum Penguat dan tergugat - 1 dengan tanah sengketa telah terputus.

Bahwa oleh karena dalil penggugat pada posita angka 5, 6, 7, 8 dan 9 tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya untuk ditolak;

- 5) Bahwa selanjutnya apa yang dinyatakan Penggugat pada posita angka 10 yang pada intinya menyatakan penggugat pernah meminta obyek sengketa kepada para tergugat untuk dikembalikan kepada pengugat namun di tolak oleh para tergugat adalah hal yang sangat wajar bila para tergugat tidak bersedia/menolak permintaan Penggugat yang tidak masuk akal dan terdengar lucu meminta untuk diberikan tanah sengketa yang sudah dijualnya/dan sudah bukan lagi menjadi hak miliknya, oleh karena petitum angka 10 tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum maka sudah sepatutnya untuk ditolak;
- 6) Bahwa selanjutnya apa yang dinyatakan oleh penggugat dalam daill gugatannya pada posita angka 11, 12, 13, dan 14 yang pada intinya menyatakan segala bentuk peralihan hak dan penguasaan yang terjadi atas tanah sengketa oleh para tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum adalah merupakan pernyataan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum karena tanah sengketa sudah bukan lagi menjadi hak milik penggugat dan tergugat 1 sebagaimana yang telah dijelaskan dalam jawaban diatas, maka dalil penggugat posita angka 11, 12, 13 dan 14 sudah sewajarnya harus ditolak;
- 7) Bahwa terhadap posita 15 yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita atas obyek sengketa, adalah permintaan yang tidak



masuk akal dan tidak ada dasar sehingga sudah sepatutnya permintaan para Penggugat tersebut ditolak.

- 8) Bahwa apa yang dinyatakan oleh penggugat pada posita 14, tidak perlu tergugat – 2, 3, dan 4 tanggapi lagi karena, apa yang menjadi dalil dan/atau alasan penggugat pada intinya sudah terkafer semua oleh jawaban-jawaban tergugat - 2, 3, dan 4 sebagaimana telah diuraikan diatas.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat – 2, 3 dan 4, meminta kepada Yth Ketua dan anggota majelis hakim yang memeriksa perkara Aquo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat – 2, 3 dan 4, untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;
- Dan atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, atas gugatan Penggugat, Tergugat V tidak pernah hadir di persidangan walau telah dipanggil secara patut maka Tergugat V dianggap melepaskan haknya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV, Kuasa Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 23 Agustus 2018 dan Kuasa Hukum Tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya menolak gugatan penggugat dan Replik Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang mengakui eksepsi atau jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa Foto kopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 10 Januari 1980, yang di beri tanda P-1 ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yaitu saksi Adi Amaq, saksi Nahar dan saksi Darwi alias Amaq Marni



yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah Keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

**Saksi Adi Amaq :**

- Bahwa yang di sengketakan adalah masalah tanah, yang ada bangunannya ;
- Bahwa yang berpekara adalah Murni alias Inaq Sudirman sebagai penggugat dengan Nur alias Inaq Rumini sebagai Tergugat ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Nurpiah alias Amaq Irim;
- Bahwa Nurpiah alias Amaq Irim mendapat tanah sengketa dari Mustafa alias Amaq Dayat, karena tanah sengketa tersebut dulunya milik MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT ditukarkan kepada NURPIAH Alias AMAQ IRIM dengan tanah sawah seluas  $\pm 6$  are ;
- Bahwa dahulu MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT mendapatkan tanah sengketa dari RATNIMIN Alias AMAQ HAR sebagai perantara, pada saat itu yang mempunyai uang adalah MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT yang sedang berada di Malaysia kemudian disuruhkan RATNIMIN Alias AMAQ HAR membeli tanah dari NUR Alias INAQ RUMINI sebesar 200.000,- Jadi RATNIMIN Alias AMAQ HAR hanya perantara antara MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT sebagai pembeli dengan NUR Alias INAQ RUMINI sebagai penjual, saksi mendapat cerita ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa awalnya milik AMAQ MAHNI ;
- Bahwa NUR Alias INAQ RUMINI adalah anak pertama AMAQ MAHNI dan MURNI Alias INAQ SUDIRMAN adalah anak kedua AMAQ MAHNI ;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat- surat, baik surat jual beli atau surat gadai ;
- Bahwa saksi di perantauan kurang lebih sudah 10 (sepuluh) tahun dan saksi pulang ke Lombok sudah 10 (sepuluh) tahun juga ;
- Bahwa ditanah sengketa ada bangunan rumah 1 unit ada heler padai dan ada kandang yang bangun adalah AMAQ IRIM;
- Bahwa pada saat mulai pembangunan rumah 1 unit, heler padai dan kandang tersebut tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa ditanah sengketa ada tanaman jagung, yang memanen hasil tanaman di tanah sengketa tersebut AMAQ IRIM ;



- Bahwa letak tanah sengketa di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombok Timur, Luas tanah sengketa  $\pm 60$  Are ;
- Bahwa batas- batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara: Jalan Kampung;
  - Sebelah Selatan: Kebun PAPUQ MAWE;
  - Sebelah Timur: Kebun AMAQ DARWISAH;
  - Sebelah Barat: Jalan Lingkungan;
- Bahwa yang tinggal di rumah diatas tanah sengketa tersebut adalah anaknya Amaq Irim bernama PA SAR dan suaminya bernama DAUD ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah sengketa pernah dijual oleh NUR Alias INAQ RUMINI ;
- Bahwa disebelah Selatan tanah sengketa tersebut ada jalan kampung baru Kebun PAPUQ MAWE ;
- Bahwa Tanah sengketa dikuasai oleh AMAQ IRIN pada saat ada bangunan sekitar  $\pm 5$  tahun ;

**Saksi Nahar :**

- Bahwa yang berperkara adalah MURNI Alias INAQ SUDIRMAN sebagai Penggugat melawan NUR Alias INAQ RUMINI Dkk sebagai Para Tergugat ;
- Bahwa letak tanah senagketa di Dusun Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suwela, Kabupaten Lombo Timur dan batas- batas tanah sengketa sebagai berikut:
  - Sebelah Barat/ posisi didepan Sholat: Jalan Kampung;
  - Sebelah Timur/ Posisi dibelakang Sholat: Tanah PAPUQ MAWE;
  - Sebelah Utara/ Posisi disebelah kanan sholat; Tanah AMAQ DARWISAH;
  - Sebelah Selatan/ Posisi disebelah kiri Sholat: Jalan;
- Bahwa Pemilik tanah sengketa dulunya adalah AMAQ MAHNIM ;





- Bahwa setelah AMAQ MAHNIM meninggal dunia kemudian yang menguasai tanah sengketa adalah MURNI Alias INAQ SUDIRMAN dan Ibunya ;
- Bahwa MURNI Alias ANAQ SUDIRMAN adalah anaknya AMAQ MAHNIM ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendapatkan cerita bahwa salah satu anak dari MURNI Alias ANAQ SUDIRMAN diberikan uang oleh RATNIMIN Alias AMAQ HAR ;
- Bahwa NURPIAH Alias AMAQ IRIM menguasai tanah sengketa karena di tukar guling dengan tanah milik MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jual beli antara MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dengan NUR Alias INAQ RUMINI atau MURNI Alias INAQ SUDIRMAN ;
- Bahwa pada Tahun 2017 saksi ada rencana untuk membeli tanah sengketa seluas  $\pm 1$  (satu) are kepada anaknya Amaq Irim untuk kandang namun akhirnya tidak jadi, karena NUR Alias INAQ RUMINI mengatakan bahwa tanah tersebut masih miliknya ;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat bangunan rumah 1 unit, dapur 1, heler 1, jedeng 1 dan kandang ;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa adalah AMAQ ASRUL Alias DAUD ;
- Bahwa AMAQ ASRUL Alias DAUD tinggal ditanah sengketa Kurang Lebih 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa MURNI Alias INAQ SUDIRMAN atau NUR Alias INAQ RUMINI tidak tahu saat di bangun rumah di tanah sengketa sehingga tidak ada keberatan ;
- Bahwa yang tinggal di tanah sengketa AMAQ ASRUL Alias DAUD, bersama isitrinya PA SAR yang merupakan anak dan menantu dari AMAQ IRIM ;
- Bahwa MURNI Alias INAQ SUDIRMAN atau NUR Alias INAQ RUMINI tidak tahu pada saat dibangun bangunan di atas tanah sengketa tersebut ;

**Saksi Darwin :**

- Bahwa yang diperkarakan sekarang ini adalah tanah kebun, Luas tanah sengketa 60 are lebih ;



- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang saksi tidak tahu ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi dahulu tanah sengketa milik AMAQ MAHNIM ;
  - Bahwa AMAQ MAHNIM mengerjakan tanah sengketa sampai meninggal dunia ;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah ini pernah dijual oleh AMAQ MAHNIM atau MURNI;
  - Bahwa setelah MURNI mengerjakan tanah sengketa saksi tidak tahu siapa kemudian yang mengerjakan tanah sengketa ;
  - Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah dan penggilingan padi, milik AMAQ IRIM ;
  - Bahwa kurang lebih ada sekitar 5 tahun AMAQ IRIM membuat rumah dan penggilingan padi di tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dari mana AMAQ IRIM mendapatkan tanah sehingga membangun rumah dan penggilingan padi tersebut di atas tanah sengketa ;
  - Bahwa sebelum AMAQ IRIM membangun rumah dan Heler di atas tanah sengketa, yang mengerjakan tanah sengketa adalah LAQ MURNI ;
  - Bahwa AMAQ DAYAT dan AMAQ HAR tidak pernah mengerjakan tanah sengketa ;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
    - Barat: Jalan;
    - Utara: Kebun AMAQ DARWISAH;
    - Timur: Tanah saksi (Tanah DARWI Alias PAPUQ MAWA);
    - Selatan: Jalan;
  - Bahwa LAQ MURNI yang tinggal di tanah sengketa sebelum AMAQ IRIN tinggal di tanah sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu dasarnya sehingga AMAQ IRIM tinggal di tanah sengketa;
- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil bantahannya kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan alat bukti surat berupa :



1. Foto kopi Sertifikat Hak Milik No. 1519 A/n. AMAQ IRIM tanggal penerbitan 30 Desember 2008 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T 2,3,dan 4- I;
2. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2018 tertanggal surat 07 Mei 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T 2,3 dan 4- II ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan bukti saksi yaitu saksi Amaq Nasrah, Ahmad Sinardi, dan saksi Nuradi, yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ::

**Saksi Amaq Nasrah :**

- Bahwa yang di perkarakan ini adalah tanah kebun yang terletak di Dusun Limbungan Timur, Desa Limbungan, kecamatan Suela , luasnya kira-kira  $\pm$  40 (empat puluh) are, dengan batas-batas :  
Barat : Jalan;  
Utara : Tanah AMAQ DARWISAH;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah PAPUQ MAWE;
- Bahwa yang mempunyai tanah sengketa adalah MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT;
- Bahwa MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT mendapatkan tanah dengan cara membeli dari INAQ NUR;
- MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT mendapatkan tanah sengketa dari AMAQ HAR;
- AMAQ HAR mendapatkan tanah dengan cara membeli dari INAQ NUR;
- Bahwa saksi mendengar cerita di kampung kalau AMAQ HAR mendapatkan tanah dengan cara membeli dari INAQ NUR;
- Bahwa INAQ NUR mau menjual tanahnya kepada saksi akan tetapi saksi tidak punya uang dan akhirnya tanah tersebut dijual ke AMAQ HAR;



- Bahwa Tanah sengketa pernah dikerjakan oleh Iparnya MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT yang bernama AMAQ NURSAWIT, setelah AMAQ HAR membeli tanah sengketa dari INAQ NUR ;
- Bahwa pada saat INAQ NUR mau menjual tanahnya ke saksi, di tawarkan pada saat itu Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh INAQ NUR ke AMAQ HAR adalah keseluruhannya dan luasnya  $\pm 40$  are ;
- Bahwa hubungan antara MURNI Alias INAQ SUDIRMAN dengan NUR Alias INAQ RUMINI adalah saudara kandung satu Ibu dan Bapak ;
- Bahwa nama orang tua dari MURNI Alias INAQ SUDIRMAN dan NUR Alias INAQ RUMINI adalah AMAQ MAHNIM ;
- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa sebelum tanah sengketa pidah dari AMAQ HAR dan MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT adalah MURNI Alias INAQ SUDIRMAN ;
- Bahwa saksi tahu dari masyarakat Kampung kalau NUR Alias INAQ RUMINI yang menjual tanah tersebut ke AMAQ HAR, saksi tidak pernah melihat surat jual beli ;
- Bahwa NUR Alias INAQ RUMINI tidak pernah bercerita kepada saksi bahwa pernah menjual tanahnya kepada AMAQ HAR ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar keberatan dari NUR Alias INAQ RUMINI dan MURNI Alias INAQ SUDIRMAN pada saat dibangun rumah dan Heler diatas tanah sengketa ;
- AMAQ HUSNA dan PASAR adalah anak dari AMAQ IRIM ;
- Bahwa saksi sering ke obyek sengketa, kira- kira sudah 10 tahun pembangunan rumah dan heler di atas obyek sengketa tersebut ;

**Saksi AHMAD SINARDI :**

- Bahwa yang menjadi sengketa adalah masalah tanah, yang terletak di Limbungan Timur, Desa Prigi, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur, Luas tanah sengketa  $\pm 49$  are, dengan batasbatas :  
Barat : Jalan;  
Utara : Tanah AMAQ DARWISAH;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah AMAQ MAWA;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat karena pada saat proses pembuatan Sertifikat baik itu pada saat pengukuran



- dan sebagainya saksi ada di tanah sengketa, karena saksi sebagai Kadus wilayah tanah sengketa ;
- Proses dibuatnya sertifikat tersebut tahun 2007 dan terbitnya Sertifikat tersebut tahun 2008 ;
  - Bahwa pembuatan Sertifikat itu melalui Prona, jadi semua tanah yang tidak bermasalah dan tidak ada sengketa dibuatkan Sertifikat dimana sebelum mendata, disosialisasikan selama 3 bulan dan umumkan melalui pengeras suara, saksi turun ke Masyarakat dengan bahasa Nasional maupun bahasa Daerah dimana tanah yang tidak ada masalah diterima dan tanah yang bermasalah tidak diterima ;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Sosialisasi tersebut khususnya terhadap tanah yang diperkarakan ini ;
  - Bahwa pada saat itu BPN ada dan sampai menginap berbulan-bulan di rumah saksi pada saat proses pembuatan Sertifikat melalui pronanya tersebut karena BPN tidak mau menerima permohonan pronanya kepada tanah yang bermasalah jadi kita betul-betul menerima tanah yang tidak bermasalah ;
  - Bahwa sepengetahuan tanah sengketa milik AMAQ IRIM ;
  - Bahwa nama yang tercantum di Sertifikat adalah atas nama AMAQ IRIM dimana yang mendaftar permohonan Sertifikat melalui pronanya adalah AMAQ IRIM ;
  - Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan satu unit rumah milik saudara DAUD, ada satu Heler milik AMAQ HUSNA, dan Kandang Sapi milik saudara DAUD, sudah ada kira-kira 6 tahun sebelum Sertifikat tersebut terbit ;
  - Bahwa sejak dibangunnya bangunan tersebut sampai di terbitkannya sertifikat tersebut tidak pernah ada yang keberatan dari pihak Penggugat maupun Tergugat I ;
  - Bahwa dasarnya AMAQ IRIM mempunyai tanah sengketa karena tukar guling dengan MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dimana sempat memperlihatkan surat tukar gulingnya ke saksi ;
  - Bahwa saksi ikut terlibat didalam pembuatan Sertifikat karena saksi sebagai Kepala Dusun di tempat tanah sengketa, tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran tersebut dan disaksikan oleh batas kanan dan kiri pada saat pengukuran ;





- Bahwa saksi menjadi Kadus di wilayah tanah sengketa dari tahun 2006 sampai tahun 2008 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AMAQ IRIM mengerjakan tanah sengketa yang saksi lihat mengerjakan tanah sengketa adalah DAUD menantu AMAQ IRIM dan AMAQ HUSNA anaknya AMAQ IRIM;
- Bahwa AMAQ IRIM mendapatkan tanah sengketa dari tukar guling dengan MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dan ada surat tukar guling pada waktu pembuatan Sertifikat akan tetapi diambil oleh BPN surat tukar guling tersebut ;
- Bahwa proses permohonan sertifikat harus ada alas hak yaitu surat jual beli atau surat tukar guling atau surat ahli waris, dimana pada waktu itu yang mendaftar adalah AMAQ IRIM dengan menunjukan surat tukar guling ;
- Bahwa pada saat itu Desa Prigi mendapatkan jatah penerbitan sertifikat melalui Program dari BPN Prona sebanyak 3500 sertifikat pada tahun 2007 itu dan dibagi masing- masing 9 Dusun di Desa Prigi tersebut dibagi- bagi dan dimana persyaratan untuk bisa di terbitkan Sertifikat adalah: 1. Tanah yang di ajukan permohonan sertifikat tidak bermasalah, 2. Bukti kepemilikan berupa surat jual beli kalau tanah tersebut perolehannya dari jual beli atau surat tukar guling kalau tanah tersebut perolehannya dari tukar guling atau surat ahli waris kalau tanah tersebut perolehannya dari waris ;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita kalau MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT membeli tanah dari NUR Alias INAQ RUMINI sebelum adanya prona pembuatan sertifikat ;

**Saksi NURADI :**

- Bahwa yang diperkarakan adalah masalah tanah, yang terletak di Dusun Limbungan Timur, Desa Perigi, Kecamatan Suela, kabupaten Lombok Timur, dengan luas  $\pm$  49 are, batas- batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
  - Barat : Jalan;
  - Utara : Sawah AMAQ DARWISAH;
  - Selatan: Jalan;



- Timur ; PAPUQMAWE;
- Bahwa di tanah sengketa ada bangunan 1 rumah milik DAUD Alias AMAQ NASRUN, ada Penggiling Padi/ Heler milik AMAQ HUSNA, dan ada Kandang Sapi milik DAUD Alias AMAQ NASRUN ;
- Bahwa sebelum DAUD menguasai tanah sengketa di kuasai oleh AMAQ NURSAWIT ;
- Bahwa AMAQ NURSAWIT mengerjakan tanah karena disuruh oleh kakak Iparnya yang bernama MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT ;
- Bahwa MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT bercerita ke saksi bahwa membeli tanah di NUR Alias INAQ RUMINI melalui perantara bernama AMAQ HAR ;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT seharga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Tanah sengketa sudah ada sertifikatnya ;
- Bahwa Sertifikat tanah sengketa atas nama AMAQ IRIM orang tua dari AMAQ HUSNA, Dasarnya adalah karena AMAQ IRIM tukar guling dengan AMAQ DAYAT ;
- Bahwa NUR Alias INAQ RUMINI pernah bercerita kepada saksi bahwa telah menjual tanahnya kepada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT melalui perantara bernama AMAQ HAR, dimana pada saat bercerita itu ada MURNI Alias INAQ SUDIRMAN ikut mendengar dan tidak membantah ;
- Bahwa NUR Alias INAQ RUMINI menjual tanahnya kepada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT melalui perantara bernama AMAQ HAR sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Sertifikat tanah sengketa terbit tahun 2008 akan tetapi pengukurannya tahun 2007;
- Bahwa Sudah berkali-kali ada sosialisasi sebelum di ukur maupun terbitkan sertifikat tanah sengketa bahkan selain diumumkan melalui pengeras suara juga di tempel papan Informasi ;
- Bahwa tidak ada yang merasa keberatan sama sekali sampai dengan pembagian sertifikat ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT di wilayah tanah sengketa pada saat itu ;



- Bahwa saksi mendapat cerita dari NUR Alias INAQ RUMINI bahwa MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT membeli tanah sengketa dari NUR Alias INAQ RUMINI;
- Bahwa saksi pernah melihat MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT mengerjakan tanah sengketa sekitar 15 tahun dari sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat- surat jual beli di Desa antara NUR Alias INAQ RUMINI dengan MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT ;
- Bahwa pada saat dikerjakan tanah sengketa oleh MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT, tidak ada keberatan dari MURNI Alias INAQ SUDIRMAN dan NUR Alias INAQ RUMINI dan tidak ada orang lain yang keberatan pada saat pengukuran melalui prona hingga terbitnya sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa pada saat saksi diceritakan oleh NUR Alias INAQ RUMINI bahwa ia telah menjual tanahnya kepada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT melalui perantara bernama AMAQ HAR, di rumah saksi ;
- Bahwa sekarang ini saksi menjadi Kepala Dusun dimana NUR Alias INAQ RUMINI mencari tanahnya atas nama orang tuanya dan benar di SPPT atas nama orang tuanya AMAQ MAHNIM dan kemudian saksi disuruh datang kerumah memanggil MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dan AMAQ HAR, kemudian pada saat Mediasi di rumah saksi menanyakan apakah saudara NUR Alias INAQ RUMINI sudah menjual tanah sengketa kepada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dimana dijawab bahwa tanah tersebut sudah saya jual akan tetapi saya belum menjempol, kemudian saksi menerangkan kalau tanah tersebut sudah dijual walaupun belum menjempol dan oleh karena disaksikan oleh orang banyak sepemahaman saksi bahwa tanah ini sah menjadi milik MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT ;
- Bahwa saksi menjadi Kadus Limbungan Timur dari tanggal 25 Januari 2012 sampai dengan sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi menjadi RT dari tahun 2006 sampai tahun 2009 ;
- Bahwa saksi diceritakan NUR Alias INAQ RUMINI bahwa ia telah menjual tanahnya kepada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT melalui perantara bernama AMAQ HAR, sekitar Januari/ Februari tahun 2018, ada MUSTAFA Alias AMAQ DAYAT dan ada AMAQ HAR ;



- Bahwa awalnya, NUR Alias INAQ RUMINI mencari tanahnya bersama MURNI Alias INAQ SUDIRMAN mencari tanahnya, bahwa ia mengakui memang menjual akan tetapi tidak pernah menjempol ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 7 Nopember 2018 ;

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

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;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam eksepsi.**

1. Subyek gugatan tidak lengkap/kurang pihak (*plurium litis consortium*).  
Bahwa oleh karena ada orang yang secara nyata menguasai obyek sengketa saat ini, akan tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, AMAQ HUSNA dan DAUD ;

Menimbang terhadap eksepsi kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, berdasarkan keterangan para saksi yaitu saksi Adi Amaq, saksi Nahar, saksi Nasrah, Ahmad Sinardin, bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan rumah dan pengilingan padi yang di tempati oleh Amaq Husna dan Daud, berdasarkan keterangan para saksi tersebut, bahwa Amaq Husna dan Daud adalah anak dan menantu dari Amaq Irim, dan Amaq Husna dan Daud menempati tanah sengketa karena a mendapat ijin dari Amaq Irim, tidak sebagai penguasa atau pemilik terhadap tanah obyek sengketa, oleh karena itu Eksepsi ini haruslah di tolak ;

- B. Objek gugatan kabur (*obscur Libel*).

Bahwa luas dan batas-batas tanah sengketa kabur/tidak jelas karena tidak sesuai dengan fakta.

Menimbang terhadap eksepsi kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa, pihak tergugat, tidak membantah tentang tanah sengketa yang di maksud oleh pihak penggugat, majelis Hakim tidak melakukan pengukuran hanya melakukan



pemeriksaan terhadap tanah sengketa mengenai batas-batas dan penguasaan, dan yang di tunjukkan oleh pihak Penggugat tidak di bantah oleh pihak Tergugat dan batas-batasnya juga di benarkan oleh pihak Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim menolak eksepsi tersebut

Menimbang bahwa terhadap eksepsi – eksepsi ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV ditolak selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**Dalam pokok perkara.**

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

Menimbang, bahwa pihak Penggugat pada pokoknya mendalilkan gugatannya sebagai berikut bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik dari orangtua Penggugat dan Tergugat I yang bernama Amaq Mahnim, kemudian A Har Tergugat II memberikan uang sebesar Rp 200.000,00 kepada tergugat I, yang mana uang tersebut berasal dari Tergugat III, kemudian terjadi tukar guling antara Amaq Dayat T.III dengan Amaq Irim T.IV ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV pada pokoknya tetap berpendirian dalam Jawabannya tertanggal tertanggal 16 Agustus 2018 bahwa tanah sengketa awalnya milik dari Amaq Dayat kemudian terjadi tukar guling antara tanah milik Amaq Dayat dengan Amaq Irim, Amaq Dayat memperoleh tanah obyek sengketa karena membeli dari Tergugat I, lewat tergugat II sebagai perantara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa tanah kebun yang di atasnya juga ada bangunan rumah, pengilingan padi oleh karenanya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 14 September 2018 hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta- fakta, untuk selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat karena menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum ;





Menimbang, bahwa menurut Penggugat tanah obyek sengketa dalam perkara aquo asal mulanya milik dari adalah milik dari Amaq Mahnim sesuai dengan (bukti P1) yaitu fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 10 Januari 1980 atas nama Amaq Mahnim dan mengajukan saksi Adi Amaq, saksi Nahar dan saksi Darwi alias Amaq Marni untuk menguatkan dalil bantahannya tergugat II sampai dengan Tergugat IV mengajukan saksi Amaq Nasrah, Ahmad Sinardi dan saksi Nuradi yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Amaq Irim, Amaq Irim menguasai tanah sengketa karena terjadi tukar guling antara Amaq Dayat dengan Amaq Irim, kemudian terbit sertifikat pada tahun 2008 atas nama Amaq Irim dan dikuatkan dengan bukti T2.3.4-I dan T2.3.4-II;

Menimbang, bahwa Tergugat IV memperoleh tanah sengketa karena tukar guling dengan tanah milik Amaq Dayat selaras dengan keterangan saksi Ahmad sinardi yang menerangkan bahwa terbit sertifikat atas nama Amaq Irim terhadap tanah sengketa karena ada surat tukar guling antara Amaq Dayat dengan Amaq Irim dikuatkan dengan bukti T2.3.4-I berupa sertifikat Hak Milik No 1519 atas nama Amaq Irim dan Penggugat juga mengajukan bukti surat yaitu (bukti P1) yaitu fotokopi Surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama A Mahnim di syahkan 10 Djanuari 1980 bahwa bukti surat ini bukanlah merupakan bukti mutlak bahwa tanah yang disebutkan dalam surat bukti adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bukti tersebut, tetapi hanya menunjuk kepada orang yang dibebankan kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada Negara bukanlah merupakan bukti tanda kepemilikan namun hanya dapat dipakai sebagai bukti permulaan saja, dan bukti fotokopi Surat Padjeg tanah atas nama Amaq Mahnim tersebut dapat menjadi bukti kepemilikan yang sah apabila didukung dengan alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 3 huruf a PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 4 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3



huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Dan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA yang menegaskan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) PP no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditentukan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut " ;

Menimbang, bahwa sebagaimana data yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1519 atas nama A Mahnim (bukti T2,3,4-I ), Sertifikat Hak milik tersebut diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2008, hal ini berarti sertifikat tanah obyek sengketa telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu terhitung sejak tanggal diterbitkannya, dan sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana tersebut diatas, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu (dalam hal ini adalah Penggugat) tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut. Selain itu oleh karena para Penggugat selama ini tidak pernah mengajukan keberatan mengenai keberadaan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa ini, maka secara tidak langsung Penggugat dan Tergugat I telah mengakui mengenai keberadaan serta kebenaran sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil Gugatannya yang menyatakan bahwa para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV telah dapat membuktikan dalil Jawabannya yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah awalnya milik Amaq Irim yang di peroleh karena Tukar guling dengan



Amaq Dayat, amaq Dayat memperoleh Tanah sengketa karena membeli dari tergugat I melalui perantara A Har yatu Tergugat II, bahwa Amaq Dayat memperoleh tanah obyek sengketa karena membeli dari Tergugat I dengan harga Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah), yang merupakan saudara kandung dari penggugat, oleh karena itu Amaq Dayat menguasai tanah obyek sengketa mempunyai alas hak yang sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bahwa apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar hak orang lain dan kepatutan dalam masyarakat ;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tersebut dihubungkan dengan fakta sebagaimana dipertimbangkan diatas, Tergugat IV telah melakukan perbuatan yaitu menguasai tanah obyek sengketa, akan tetapi perbuatan Tergugat IV, tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat IV memiliki alas hak yang sah yaitu Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Amaq Dayat melalui perantara Amaq Har yaitu tergugat II kemudian tanah sengketa sekara di kuasai oleh tergugat IV karena terjadi tukar guling antara Tergugat IV dengan Tergugat III Oleh karena perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV tidak bersifat melawan hukum maka perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV tersebut tidak menimbulkan kerugian karena Tergugat IV menguasai tanah obyek sengketa yang memang milik Tergugat IV sehingga tidak ada kausalitas antara perbuatan Tergugat IV



dengan kerugian yang dialami Penggugat dan Tergugat I, dan tidak ada kesalahan dalam perbuatan Tergugat IV karena tanah yang dikuasai telah terbukti sebagai milik Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat perbuatan yang melawan hukum dan tidak terdapatnya kerugian maka perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat IV menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka petitum yang mendalilkan bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena inti dari gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka petitum gugatan penggugat yang bergantung pada inti gugatan tersebut haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam eksepsi.**

1. Menolak eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat IV ;

##### **Dalam pokok perkara.**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Kamis tanggal 22 November 2018, oleh kami Yeni Eko Purwaningsih S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Erwin Harlond Palyama, S.H., dan Timur Agung Nugroho. S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Rabu tanggal 28 November 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Komang Lanus, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I serta Kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat IV tanpa di hadir Kuasa Penggugat dan Tergugat V.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

T.t.d.

T.t.d.

Erwin Harlond Palyama, S.H.

Yeni Eko Purwaningsih S.H., M.Hum.

Hakim Anggota

T.t.d.

Timur Agung Nugroho. S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

T.t.d.

I Komang Lanus, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.....30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.....50.000,-
3. Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat	Rp...130.000,-
4. Pemeriksaan setempat.....	Rp....800.000,-
5. Redaksi.....	Rp.....5.000,-
6. Materai.....	Rp.....6.000,-
Jumlah .....	Rp 1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2018/PN.Sel