



PUTUSAN

Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

JARIAH BIN AMAQ ZAENAL MAKBUL, Umur ± 48 tahun, pekerjaan sebagai Petani, beragama Islam bertempat tinggal di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur. Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada RIKI RIYADI, S.H., RATNA HAYATI, S.H., M.Kn, dan MUHAMMAD ALFAN, S.H., semuanya adalah ADVOKAT/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) "UNTUK KEADILAN", beralamat di Jalan RA. Kartini No. 65 C Monjok Timur, Kecamatan Selaparang - Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:C-1.63/LBH-UK-SK/10.09.2020 tanggal 10 September 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

- 1. BARSIAH**, Umur ± 60 tahun, beragama Islam bertempat tinggal di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Tergugat I;
 - 2. MAHSAR**, Umur ± 42 tahun beragama Islam bertempat tinggal di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Tergugat II;
 - 3. DARMAT**, Umur ± 62 tahun beragama Islam bertempat tinggal di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Tergugat III;
- Tergugat I sampai dengan Tergugat III dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada SYAMSUL RIZAL, S.Sy, TOTOK SUGIARTO, S.H., dan SALEH, S.H., Kesemuanya adalah

Halaman 1 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor SYAMSUL RIZAL, S.Sy & PARTNERS yang beralamat di Dusun Sangkong, Desa Bonder, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK.75/PDT/SR/10/2020 tanggal 9 Oktober 2020;

- 4. DAHLUN Bin AMAQ ZAENAL MAKBUL**, Umur ± 40 Tahun, beragama Islam dan dahulu beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur dan sekarang berada di Provinsi Riau yang alamatnya tidak diketahui dengan jelas dan pasti sebagai Tergugat IV;
Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**

DAN

- 1. ZAENAL MAKBUL Bin AMAQ ZAENAL MAKBUL**, umur ± 54 tahun, beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat I;
- 2. MAEMUNAH Binti AMAQ ZAENAL MAKBUL**, Umur ± 34 Tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat II;
Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada SYAMSUL RIZAL, S.Sy, TOTOK SUGIARTO, S.H., dan SALEH, S.H., Kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor SYAMSUL RIZAL, S.Sy & PARTNERS yang beralamat di Dusun Sangkong, Desa Bonder, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK.75/PDT/SR/10/2020 tanggal 9 Oktober 2020;
- 3. RAOHUN Binti AMAQ ZAENAL MAKBUL**, Umur ± 28 Tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat III;

Halaman 2 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SERUM**, Umur \pm 60 Tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat IV;
5. **IJANG**, Umur \pm 45 tahun, beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat V;
6. **LIA**, Umur \pm 24 tahun, beragama. Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat VI yang juga sekaligus sebagai wali/orang tua dari:
 - 6.1. **MANDA**, Umur \pm 5 tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
 - 6.2. **DAPOK**, Umur \pm 1 tahun beragama. Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
7. **ROLI Alias INAQ ADIT**, Umur 46 tahun, beragama. Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur sebagai Turut Tergugat VII yang juga sekaligus sebagai wali/orang tua dari:
 - 7.1. **ADIT**, umur \pm 6 tahun beragama. Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
 - 7.2. **ELI**, Umur \pm 4 tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
8. **NURMI**, Umur \pm 45 Tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok

Halaman 3 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur sebagai Turut Tergugat VIII yang juga sekaligus sebagai wali/orang tua dari:

8.1. DANI, Umur \pm 6 tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;

8.2. TIAK, umur \pm 4 tahun beragama Islam, beralamat di Gubuk Batu Nyala, Dusun Menceh, Desa Menceh (Sebelumnya Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;

Untuk selanjutnya Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VIII disebut sebagai **PARA TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 23 September 2020 dalam Register Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum AMAQ ZAENAL MAKBUL yang telah meninggal dunia sekitar tahun 1997 dengan meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat, Tergugat IV dan Turut Tergugat I sampai dengan III;
2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana disebut di atas, AMAQ ZAENAL MAKBUL juga meninggalkan harta warisan berupa tanah atas nama Amaq ZAENAL MAKBUL Pipil No. 1899 No. Blok 244 Kelas II seluas \pm 8 are dari total luas \pm 1, 360 Ha (136 are) yang terletak di Orong Montong Batu Nyala, Subak Menceh II (dahulu Subak Pendem), Dusun Menceh, Desa Menceh (Dahulu Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut ini :

Utara : Tanah Amaq Basar (sekarang dikuasai Mustapa, Mamiq Idas, Ihsan);

Selatan : Pecahan Tanah Almarhum Amaq Zaenal Makbul (sekarang Zaenal Makbul, Ismail, Azis dan Jariah/Penggugat);

Timur : Jalan gang;

Barat : Pecahan tanah Almarhum Amaq Zaenal Makbul (sekarang Penggugat) dan Tanah H. Mustapa;

Halaman 4 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut sebagai : **tanah/objek sengketa.**

3. Bahwa objek sengketa tersebut diatas merupakan bagian kecil dari tanah peninggalan Almarhum Amaq Zaenal Makbul seluas $\pm 1,360$ Ha (136 are) yang seluruhnya pernah dimiliki, digarap dan dikuasai oleh Amaq Zaenal Makbul semasa masih hidup, dimana sisanya seluas $\pm 1,270$ Ha (± 127 Are) secara nyata masih dimiliki, dikuasai dan ditinggali berumah dan bertani oleh Penggugat dan Turut Tegugat I sampai dengan III selaku ahli waris dari Almarhum Amaq Zaenal Makbul sampai saat ini, bahkan telah diperkuat pula kepemilikannya oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 44/PDT/2015/PT.MTR tanggal 26 Mei 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2932 K/Pdt/2015 tanggal 29 februari 2016 Jo. Berita Acara Eksekusi No. 18/Pdt.G/BA.EKS/2014/PN. SEL tanggal 5 Desember 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 284 PK/PDT/2017 tanggal 13 Juli 2017;
4. Bahwa pada awalnya sekitar tahun 1982, Tergugat I meminta ijin untuk menumpang sementara tinggal ditanah sengketa dan berjanji akan mengembalikan tanah sengketa jika sudah memiliki tempat tinggal sendiri, sehingga pada saat tersebut Almarhum Amaq Zaenal Makbul meminjamkan tanah sengketa kepada Tergugat I karena kasihan terhadap Tergugat I selaku Keponakannya;
5. Bahwa akan tetapi kemudian Tergugat I tidak mau pergi di tanah sengketa setelah diminta dikembalikan Almarhum Amaq Zaenal Makbul bahkan sampai Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia pada tahun 1997 tanah tersebut tidak pernah dikembalikan oleh Tergugat I;
6. Bahwa setelah Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia tahun 1997, kemudian Tergugat I berani mengalihkan/ menjual sebagian tanah sengketa milik Amaq Zaenal Makbul tersebut kepada Tergugat II seluas ± 2 are dan kepada Tergugat III seluas ± 3 are, sedangkan sisanya seluas ± 3 are tetap dikuasai oleh Tergugat 1 dan keluarganya yaitu Turut Tergugat IV, V dan VI;
7. Bahwa setelah mendapatkan sebagian tanah sengketa dari Tergugat I, maka kemudian Tergugat II menempati dan membangun tempat tinggal diatas sebageian tanah sengketa seluas ± 2 are tersebut dan mengajak keluarganya untuk tinggal bersama yaitu Turut Tergugat VII, VII.1 dan VII.2.;
8. Bahwa setelah mendapatkan sebageian tanah sengketa dari Tergugat I, maka kemudian Tergugat III menempati dan membangun tempat tinggal diatas tanah sengketa seluas ± 3 are tersebut tersebut dan mengajak keluarganya untuk tinggal bersama yaitu Turut Tergugat VIII, 8.1., dan VIII.2.;

Halaman 5 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/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

9. Bahwa akan tetapi pada tahun 2016, Tergugat IV selaku salah satu ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul mengambil sebageian tanah sengketa seluas ± 1 are dari penguasaan Tergugat I dan kemudian membangun rumah diatas tanah tersebut. Akan tetapi pada tahun 2018, tanpa seizin seluruh ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul tanah sengketa seluas ± 1 are tersebut dijual sepihak kepada Tergugat III oleh Tergugat IV. Oleh karena itu, Tergugat I sampai saat ini tetap menguasai tanah sengketa seluas ± 2 are dengan mengajak keluarganya tinggal bersama yaitu Turut Tergugat IV, V, VI, VI.1 dan VI.2;
10. Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat I yang tidak mengembalikan, dan/ mempertahankan, dan/ mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II dan III, dan/ menguasai, dan/ menempati sebagian tanah sengketa dan mengajak keluarganya yaitu Turut Tergugat IV, V, VI, VI.1 dan VI.2. tanpa ijin dari Almarhum Amaq Zaenal Makbul ataupun ahli warisnya selaku orang yang berhak atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa selain dari itu, Tindakan Tergugat II dan/ III yang memperoleh sebagian tanah sengketa dari orang yang tidak berhak, ataupun tidak seizin dari seluruh ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul, yang kemudian menguasai dan/ menempati sebagian tanah sengketa dengan mengajak keluarganya (Turut Tergugat VII, VII.1. dan VII.2 dan/ Turut Tergugat VIII., VIII.1., dan VIII.2.) tanpa izin dari ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul selaku orang yang berhak atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa selain dari itu, Tindakan Tergugat IV yang mengalihkan/ menjual sebagian tanah sengketa seluas ± 1 are kepada Tergugat III tanpa izin dari seluruh ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul padahal belum dibagi waris adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Bahwa tindakan Para Tergugat tersebut telah sesuai dengan salah satu/semua kriteria perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tata susila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain. Dengan demikian sangat jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan perbutan melawan hukum, sehingga Penggugat dirugikan secara materil dan moril oleh Para Tergugat tersebut;

Halaman 6 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka sangat layak dan pantas apabila segala surat-surat yang beratas nama Para Tergugat termasuk surat peralihan atas tanah sengketa dinyatakan dibatalkan atau batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

15. Bahwa adapun kerugian moril maupun materiil yang dialami Penggugat tersebut adalah:

a. Moril

Bahwa akibat adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat tidak dapat menjalankan aktifitas sehari-hari karena pikirannya terganggu dengan masalah ini. Oleh karena itu sudah layak dan pantas Penggugat meminta ganti rugi atas moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

b. Materiil

Bahwa selain kerugian moril, Penggugat juga mengalami kerugian Materiil yaitu :

- Bahwa sejak Almarhum Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia tahun 1997 Penggugat dan/ Turut Tergugat tidak dapat mengambil hasil tanah tersebut dan membagi warisnya karena tidak dikembalikan Tergugat I dan dikuasai Tergugat II dan/ III, dan apabila dijual tahunan maka setahun dapat menghasilkan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/tahun dengan uraian Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)/are/tahun terhitung sejak tahun 1997 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut maka kami mohon kepada majelis hakim agar Para Tergugat bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng;

17. Bahwa apabila Para Tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran ganti rugi tersebut di atas maka kami mohon agar Para Tergugat dibebankan membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari terlambat menjalankan putusan ini;

18. Bahwa oleh karena dalil-dalil kami di atas dan untuk mencegah adanya itikad buruk Para Tergugat untuk terus mengalihkan tanah sengketa, maka mohon kiranya kepada yth Majelis Hakim untuk melakukan/meletakkan *Conservatoir Beslagh* (CB) terhadap objek sengketa, agar objek sengketa tersebut memiliki kepastian hukum hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap, terlebih telah terbukti adanya itikad tidak baik Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa;

Halaman 7 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Penggugat telah melakukan inisiatif/niat baik untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan akan tetapi Para Tergugat tidak menyambutnya dengan baik sehingga Penggugat dengan terpaksa melakukan gugatan ini demi kepastian hukum kepemilikan objek sengketa tersebut. Akan tetapi Penggugat tetap membuka jalan damai untuk menyelesaikan persoalan ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang bijaksana untuk :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat, Tergugat IV dan Turut Tergugat I sampai dengan III adalah ahli waris dari Almarhum Amaq Zaenal Makbul;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah Harta Peninggalan/warisan dari Almarhum Amaq Zaenal Makbul;
4. Menyatakan hukum bahwa penyitaan/*conservatoir beslagh* (CB) terhadap tanah sengketa adalah sah dan mempunyai kekuatan yuridis;
5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan/ Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara;
6. Menyatakan hukum segala surat-surat yang beratas nama dan/ termasuk surat peralihan tanah sengketa yang dibuat oleh Tergugat 1 dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan/ Tergugat IV adalah cacat hukum, dan atau dibatalkan dan atau Batal Demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan/ Tergugat IV untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan atau ganti rugi materiil sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah/are/tahun terhitung sejak tahun 1997 atau sejak Almarhum Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia sampai perkara ini berkekuatan hukum Tetap ;
8. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan/ Tergugat IV untuk membayar ganti rugi moril maupun materiil sebagaimana poin di atas secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar denda paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini;
10. Menghukum Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III dan atau siapapun yang menguasai dan/ memperoleh tanah karenanya untuk

Halaman 8 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa tanpa terkecuali kepada Penggugat atau ahli waris Amaq Zaenal Makbul secara Cuma-Cuma dan apabila perlu dengan upaya paksa bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I, II hadir kuasanya tersebut, sementara itu Tergugat IV tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya walaupun telah dipanggil dengan patut, begitupun untuk Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya walaupun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat IV, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tidak datang menghadap, tidak menyuruh orang lain untuk datang dipersidangan sebagai kuasanya dan juga tidak mengirimkan jawaban walupun ia telah dipanggil secara patut, maka Tergugat IV, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tersebut harus dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir;

Menimbang, bahwa terhadap ketidakhadiran Tergugat IV, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat IV, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tersebut tidak akan mempergunakan hak-haknya dalam persidangan dan selanjutnya pemeriksaan terhadap perkara ini tetap dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat IV, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk TIMUR

Halaman 9 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNG NUGROHO, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Nopember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban terhadap Gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Kopetensi Absolut (Kewenangan Absolut)

- a. Bahwa Gugatan Penggugat salah sasaran atau tidak tepat didalam mengajukan Gugatannya terhadap Pengadilan yang dituju ;
- b. Bahwa Pengadilan Negeri Selong tidak berwenang mengadili perkara nomor:114/Pdt.G/2020/PN.SEL, secara Absolut dikarenakan perkara tersebut merupakan Perkara waris mal waris serta tidak masuk dalam kekuasaan Pengadilan Negeri Selong melainkan kewenangan Pengadilan Agama Selong;
- c. Bahwa sangat jelas, terbukti didalam dalil Posita Gugatan Penggugat pada angka 1 (hal 2) yang menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris dari almarhum AMAQ ZAENAL MAKBUL yang telah meninggal dunia pada tahun 1997 dengan meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat, Tergugat IV, dan Turut Tergugat I sampai dengan III;
- d. Bahwa dalam hal ini Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II akan menjelaskan terkait tentang hubungan para pihak didalam Gugatan Penggugat melalui silsilah keluarga besar dari kakeknya yang bernama AMAQ BASAR, alm Amaq Basar menikah dengan Inaq Basar dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu :
 - d.1. BASAR als AMAQ SARAF Bin AMAQ BASAR telah meninggal memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama; SARAF, ARIS dan SRI tetapi dari keturunan BASAR tidak Turut serta sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat;
 - d.2.KALAM Bin AMAQ BASAR meninggal dunia saat masih kecil Putung;
 - d.3.MARJI Bin AMAQ BASAR telah meninggal dan memiliki IV (empat) orang anak yaitu; 1.BARSIAH (Tergugat I), 2. BURHAN, 3. BUKRAN, 4. ZOHARIAH;

Halaman 10 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



d.4. MAHDI als AMAQ ZAENAL MAKBUL Bin AMAQ BASAR telah meninggal memiliki 6 (enam) orang anak yaitu; 1. ZAENAL MAKBUL (Turut Tergugat I), 2. JARIAH (Penggugat), 3. DAHLUM (Tergugat IV), 4. MAEMUNAH (Turut Tergugat II), 5. ROHANIAH, 6. RAUHUN (Turut Tergugat III);

d.5. RUDI Bin AMAQ BASAR meninggal dunia saat masih kecil putung.

e. Bahwa pada saat tahapan sidang mediasi ZAENAL MAKBUL (Turut Tergugat I) sebagai saudara tertua Penggugat dengan tegas mengakui dan menyatakan dihadapan HAKIM MEDIATOR bahwa tanah objek sengketa berasal dari kakeknya (papuk baluknya) yang belum pernah dibagi waris, sedangkan Penggugat tidak membantah sama sekali. Dari sini dapat disimpulkan bahwa perkara ini adalah murni perkara waris mal waris dan Pengadilan Agama Selong yang berhak mengadili;

Berdasarkan uraian–uraian diatas sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaad*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa apa yang telah dituangkan oleh Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II, dalam eksepsi tersebut diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, selanjutnya Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II menolak secara tegas semua dalil – dalil Gugatan Penggugat yang telah diajukan, kecuali terhadap hal – hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan terang oleh Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II;
- b. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 (hal 3) yang menyatakan tanah sisa Amaq Zaenal Makbul seluas $\pm 1,270$ Ha (127 are), secara nyata masih dimiliki, dikuasai oleh Penggugat dan Turut Tergugat I sampai dengan III sampai saat ini adalah kebohongan Penggugat yang nyata dan sangat menyesatkan;
- c. Bahwa pada faktanya tanah peninggalan alm AMAQ BASAR adalah seluas $\pm 1,360$ Ha (136 are), setelah AMAQ BASAR meninggal tanah tersebut dikuasai anak – anaknya yaitu BASAR, MARJI dan MAHDI dengan pembagian sebagai berikut ; BASAR mendapat 10 are untuk tanah pekarangan, MARJI mendapat 10 are untuk tanah pekarangan kemudian MAHDI mendapat 10 are untuk pekarangan. Sedangkan tanah sisanya yang masih berupa tanah sawah dibagi bertiga secara merata luasnya untuk biaya hidup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa setelah BASAR dan MARJI meninggal dunia tanah sawah yang dikuasai BASAR dan MARJI dikuasai oleh anak – anaknya, akan tetapi tanah sawah tersebut diminta oleh MAHDI als AMAQ ZAENAL MAKBUL dengan alasan untuk membayar hutang Basar dan Mahdi semasa hidupnya, demi menjaga keutuhan keluarga anak – anak Basar dan Marji tidak keberatan karna untuk membayar hutang orang tuanya yang telah meninggal dunia;
- e. Bahwa setelah MAHDI als AMAQ ZAENAL MAKBUL meninggal dunia tanah sawah yang seluas $\pm 1,060$ Ha (106 are) dikuasai anaknya yang tertua yaitu ZAENAL MAKBUL (Turut Tergugat I), entah bagaimana ceritanya tanah tersebut dikuasai pihak lain yang pada akhirnya terjadilah gugat menggugat di pengadilan saat itu yang dimenangkan oleh JARIAH bin MAHDI als AMAQ ZAENAL MAKBUL;
- f. Bahwa selanjutnya tanah sawah tersebut dikuasai JARIAH (Penggugat) kemudian dialihkan tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain kepada MASRIADI seluas 50 are, kemudian sisanya yang 56 are juga dialihkan ke pihak lain yang sampai saat ini belum diketahui. Jadi Penggugat pada dasarnya sudah tidak memiliki atau menguasai tanah sawah tersebut. bahkan tempat tinggalnyapun numpang kesaudaranya. Begitu pula tindakan Penggugat yang telah mengalihkan tanah waris ke pihak lain tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah tersebut Belum Dibagi Waris;
- g. Bahwa tanah pekarangan yang dikuasai anak keturunan MARJI yaitu BARSIAH (Tergugat I) seluas 10 are yang diperoleh dari kakeknya telah dalihkan dengan cara dijual kepada Tergugat II dan Tergugat III masing – masing 2 are sedangkan dikuasai oleh BARSIAH dengan anak keturunannya 4 are (inilah tanah objek sengketa), sedangkan 2 are dijual kepada H. BAHRUM yang sekarang ditempati oleh JARIAH (Penggugat) makanya tidak digugat. Jadi tanah objek sengketa 8 are adalah tanah waris dari Tergugat I yang diperoleh secara sah dari (MARJI) orangtuanya;
- h. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sangat malu atas ulah Penggugat yang mengajukan gugatannya terhadap Tergugat I dan Para Tergugat lainnya tanpa alas hak yang jelas dan sah;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Halaman 12 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I dan II, seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaad*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *A quo*;

Atau :

Apabila majlis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban atau tangkisan dari Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 20 Januari 2021, dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II tersebut mengajukan duplik secara tertulis dipersidangan tertanggal 24 Februari 2021, selanjutnya untuk replik dan duplik tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II tentang kewenangan mengadili tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, dan III, serta Turut Tergugat I dan II mengenai kewenangan mengadili ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan besarnya ongkos perkara sampai pada putusan akhir;

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

1. Fotokopi Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor: 18/Pdt.G/BA.EKS/2014/PN Sel, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 1908/WPJ.14/KB.03/184 tanggal 14 Januari 1984, diberi tanda P - 2;

Halaman 13 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Amaq Zaenal Makbul, diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Zaenal Makbul, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Turunan atau Salinan Akta Pernyataan Pencabutan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik Tanah Pertanian (Sawah) Tanggal 01 April 2011, diberi tanda P - 5;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Saksi IDRIS:

- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sengketa tanah pekarangan yang terletak di Gubuk Batu Nyale, Dusun Menceh, Desa Menceh seluas kurang lebih sekitar 8 Are dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Pecahan tanah milik Zainal Makbul;

Sebelah Selatan : Pecahan tanah milik Zainal Makbul yang sekarang dikuasai oleh Zainal Makbul, Ismail dan Jariyah;

Sebelah Timur : Gang;

Sebelah Utara : dahulunya tanah Amaq Bashar dan sekarang dijual kepada Mamiq Idas, Mustapa dan Ihsa;

- Bahwa saksi tahu luas dan batas-batas tanah obyek sengketa karena saksi bekeluarga dan sering ke tanah sengketa dan mengetahui dari almarhum Amaq Zaenal Makbul;
- Bahwa saksi tahu dahulunya Amaq Zaenal Makbul yang menguasai atau memiliki tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Amaq Zaenal Makbul dengan Jariyah dimana Jariyah adalah anak dari Amaq Zaenal Makbul;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Amaq Zaenal Makbul sekitar tahun 1970 dan saksi diceritakan ketika berada di rumahnya bahwa Amaq Zaenal Makbul memperoleh tanah obyek sengketa dari warisan orang tuanya;
- Bahwa kapasitas saksi hanya diceritakan oleh Amaq Zaenal Makbul dimana mereka bersaudara 4 (empat) orang laki-laki dan 3 (tiga) perempuan. Amaq Barsiah memperoleh bagian di sebelah barat (tidak ada kebun hanya sawah semua);
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 1997 Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia;

Halaman 14 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu setelah Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Barsiah dan Amaq Zaenal Makbul adalah paman dari Barsiah;
- Bahwa saksi tahu Amaq Zaenal Makbul memiliki anak-anak yaitu Zaenal Makbul, Jariah, Dahlun, Raohun, dan Maemunah;
- Bahwa saksi tahu dari Amaq Zaenal Makbul dan Amaq Barsiah dan diceritakan juga oleh Amaq Zaenal Makbul bahwa Amaq Barsiah beli tanah di motong priye;
- Bahwa saksi dapat cerita bahwa sekitar tahun 1982 Barsiah dan ayahnya pindah ke Montong Priye dan Barsiah diajak akan tetapi Barsiah tidak mau dan Barsiah menumpang sampai nanti ia mendapat tempat tinggal yang lain;
- Bahwa saksi tahu setelah Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia, Barsiah masih menempati di tanah obyek sengketa dan Barsiah telah membeli tanah di dekat tanah sengketa dipinggir jalan, namun usahanya bangkrut akhirnya kembali lagi dan Barsiah masih tetap menempati tanah Amaq Zaenal Makbul, akan tetapi saksi tidak tahu kenapa Barsiah tidak keluar dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Anak-anak dari Amaq Zaenal Makbul pernah meminta kepada Barsiah akan tetapi belum ada titik temu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Barsiah tidak memberikan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar langsung Amaq Zaenal Makbul mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa saksi tahu surat mengenai tanah obyek sengketa dimana sekitar tahun 1982 saksi diperlihatkan oleh Amaq Zaenal Makbul yaitu berupa pipil, namun Nomor pipil saksi lupa dan pipil atas nama Amaq Zaenal Makbul;
- Bahwa saksi tahu Dahulunya tanah obyek sengketa berupa lahan kosong dan sekarang diatas lahan tersebut ada bangunan yang berjumlah 4 (empat), yang dimiliki oleh Barsiah, Darmat dan Ihsan. dimana Darmat dan Ihsan ikut menempati karena membeli dari Barsiah;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Barsiah menjual kepada Darmat dan Ihsan serta saksi tidak pernah melihat surat jual belinya;
- Bahwa saksi mengetahui luas total keseluruhan tanah milik Amaq Zaenal Makbul adalah kurang lebih keseluruhan tanah pekarangan dan sawah seluas 1 hektar 36 are dan satu komplek;
- Bahwa saksi yakin luas tanah obyek sengketa (8 Are) bagian dari luas keseluruhan tanah milik Amaq Zaenal Makbul yang 1 Hektar 36 are;
- Bahwa saksi mengetahui sebagian tanah Amaq Zaenal Makbul dari seluas 1 Hektar 36 are pernah di perkarakan oleh Jariyah di Pengadilan;

Halaman 15 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Bashar, Amaq Barsiah dan Amaq Zaenal Makbul dan hubungan antara Bashar, Amaq Barsiah dan Amaq Zaenal Makbul adalah bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tahu dasar Amaq Bashar, Amaq Barsiah dan Amaq Zaenal Makbul menguasai tanah tersebut karena memperoleh warisan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tahu hanya tanah seluas 1 hektar 27 are yang sudah di eksekusi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah yang dikusasi Amaq Barsiah dan anak-anaknya tidak ikut di eksekusi;
- Bahwa saksi tahu pemilik rumah diatas tanah obyek sengketa adalah Darmat, Barsiah, Mashar;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Mahnan;
- Bahwa saksi tahu jarak Menceh dengan Surabaya Lepak adalah sekitar setengah kilometer;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah yang di eksekusi, namun saksi ingat batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa (8 are);
- Bahwa saksi tahu Jariah tidak tinggal di atas tanah obyek sengketa dan Jariah tidak menguasai tanah seluas 8 Are;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi SAHRUL MUNADI:

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa dekat kurang lebih 200 meter;
- Bahwa saksi tahu nama Ayah dari Jariah bernama Amaq Zaenal Makbul dan Ibu dari Jariah bernama Bahrum, keduanya telah meninggal sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi tahu saudara-saudanya Jariah bernama Zaenal Makbul, Jariah, Dahlun, Maemunah, Rohaniah, Raohun dan mereka semua masih hidup;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa Terletak di Dusun Montong, Desa Menceh, Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur dengan luas 8 Are dan batas-batasnya yaitu:
 - Sebelah utara : Lalu Muhamad Zainuddin;
 - Sebelah Selatan : Amaq Zaenal Makbul;
 - Sebelah Barat : Pecahan tanah Zainal Makbul;
 - Sebelah Timur : gang;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah seluas 8 Are tersebut adalah Barsiah, Dahlun, Darmat dan Mashar;
- Bahwa saksi tahu ada 4 (empat) bangunan rumah masing-masing milik Barsiah, Mashar, Dahlun dan Darmat di atas tanah obyek sengketa;

Halaman 16 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat kapan dibangun rumah tersebut;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi Darmat dapat membangun rumah ditanah obyek sengketa karena dia (Darmat) berurusan dengan Barsiah;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara apa Darmat dan Barsiah memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Barsiah dengan Jariah;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Jariah dan Darmat adalah ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui di sekitar tanah obyek sengketa pernah dilakukan eksekusi kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu dan saksi hadir pada saat itu dan saksi bertugas di lokasi;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi tanah yang di eksekusi dengan tanah obyek sengketa sekarang asalnya sama;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi Tanah yang di eksekusi berupa tanah sawah dan Tanah obyek sengketa berbentuk tanah pekarangan, namun saksi tidak tahu kapan berubah menjadi tanah pekarangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui soal surat-surat tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Amaq Zaenal Makbul sekitar tahun 1984 pada waktu itu saksi masih sekolah Tsanawiyah kelas 1;
- Bahwa saksi tahu ketika saksi bertemu dengan Amaq Zaenal Makbul belum ada bangunan rumah di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah obyek sengketa seluas 8 Are sekitar tahun 1984 adalah Barsiah, namun saksi tidak tahu atas dasar apa Barsiah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar Amaq Zaenal Makbul memiliki tanah obyek sengketa dimana tanah ini awalnya seluas 1 Hektar 36 are yang kemudian diberi batas oleh Amaq Zaenal Makbul dengan menggunakan batu sebagai pembatas dahulunya dan ketika itu saksi hanya ditunjukkan oleh Almarhum dan tempat Barsiah berdiri itu dahulunya adalah kandang kuda almarhum;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibuat batas tembok karena awalnya sekitar tahun 1984 dibuat batas dengan menggunakan batu-batu yang disusun kemudian saksi pergi ke Malaysia dari tahun 1984 sampai dengan 1997 dan selama itu saksi tidak pernah pulang dan rumah saksi dekat dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Barsiah bisa tinggal di atas tanah obyek sengketa;

Halaman 17 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu letak tanah Barsiah sebenarnya terletak di depan tanah Mashar;
- Bahwa saksi tahu total luas tanah yang di eksekusi kurang lebih 1 Hektar 36 Are dan saksi mengetahui dari surat pemungutan pajak, karena saksi pemungut pajak dari tahun 2016 sampai tahun 2019, namun tidak ada nama yang tertera dalam billyet pembayaran tersebut dan mengapa dapat ditagih atas nama Zaenal Makbul karena itu asal-usul tanahnya, dan nama yang tertera dalam pembayaran tersebut atas nama terdahulu yaitu Kesiah;
- Bahwa saksi tahu ada hubungan keluarga sedikit antara Jariah dan Barsiah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Amaq Barsiah dengan Amaq Zaenal Makbul bersaudara;
- Bahwa saksi tahu asal-usul tanah obyek sengketa berasal dari Amaq Zaenal Makbul, namun saksi tidak tahu darimana Amaq Zaenal Makbul memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi tanah sawah yang dieksekusi, dan untuk tanah pekarangan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Bashar;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi di batas sebelah barat adalah tanah pecahan Amaq Zaenal Makbul yang sekarang diatasnya ada rumah Jariah dan Darmat berdampingan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai selain Barsiah, Darmat dan Dahlun;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi batas sebelah selatan adalah tanah Zaenal Makbul dan ada gang sedikit kemudian rumah Jariah dan Darmat;
- Bahwa saksi tahu ada 4 (empat) bangunan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa yaitu rumah Barsiah, Dahlun, Darmat dan Mashar;
- Bahwa saksi tidak tahu anak Mashar yang bernama Mahnan;
- Bahwa menurut pengetahuan saksi rumah Jariah tidak menjadi bagian tanah obyek sengketa hanya sebagai batas;
- Bahwa saksi tahu rumah Dahlun berdiri diantara belakang Mashar dan depannya Darmat. Disebelah barat Darmat dan di sebelah timur Mashar, Mashar rumahnya menghadap Timur dan Darmat pintunya menghadap Timur;
- Bahwa saksi tahu letak rumah Darmat di ujung paling barat, disebelah barat rumah Barsiah sedangkan Rumah Darmat di sebelah barat rumah Mashar;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 18 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Basar tanggal 15 Maret 2021, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02083, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02051, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 00200, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2020, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2020, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 6;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Saksi ZAKARIA:
 - Bahwa saksi kenal dengan Barsiah dan nama orang tua Barsiah bernama Amaq Barsiah alias Marjin;
 - Bahwa saksi kenal dengan Zaenal Makbul dan nama orang tua Zaenal Makbul bernama Mahdi;
 - Bahwa saksi kenal dengan Jariah dan saksi tahu hubungan antara Zaenal Makbul dengan Jariah adalah bersaudara;
 - Bahwa saksi kenal dengan Amaq Bashar dimana Amaq Bashar sudah meninggal dunia dan saksi pernah bertemu dengan Amaq Bashar semasa hidupnya;
 - Bahwa saksi tahu Hubungan antara Barsiah dengan Zaenal Makbul adalah bersaudara misan;
 - Bahwa saksi tahu Amaq Bashar memiliki 5 (lima) orang anak dan mereka semua sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Sengketa tanah pekarangan terletak di Dasan Montong, Batu Nyale, Desa Menceh, Kecamatan Sakra Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Amaq Bashar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan: gang;

Sebelah Barat : sawah;

Sebelah Timur : gang;

- Bahwa saksi sering ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa pernah di perkarakan sebelumnya dan letaknya di sebelah timur sawah;
- Bahwa saksi tahu tanah sawah sudah di eksekusi dan tanah pekarangan belum;
- Bahwa saksi tahu asal tanah pekarangan berasal dari Amaq Bashar;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang dimiliki oleh Amaq Bashar adalah Luas tanah keseluruhan 30 Are yang kemudian dibagi 3 (tiga) masing masing memperoleh 10 Are yaitu Bashar, Maji dan Mahdi;
- Bahwa saksi melihat dari tanah yang masih ada Tanah yang diperkarakan sekarang milik adalah milik Barsiah dan ada bangunan di atas tanah Barsiah tersebut, namun saksi tidak tahu siapa yang menempati;
- Bahwa saksi tahu dari cerita Amaq Barsiah sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu luas tanah yang diperkarakan adalah seluas 10 Are dan saksi mengetahui sejak dulu tanah tersebut milik Amaq Bashar karena Surabaya dan Menceh itu dekat kurang lebih berjarak 0,5 Kilometer;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Amaq Bashar sejak dahulu dan saksi mengetahui sendiri dan ada saudara saksi yang memiliki rumah disana namun sekarang telah pindah;
- Bahwa saksi tahu Amaq Bashar tinggal di tanah tersebut dan batas sebelah utara adalah tanah Amaq Bashar;
- Bahwa saksi tahu Batas Sebelah utara adalah Bekas tanah Amaq Bashar;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi batas adalah tanah;
- Bahwa saksi tahu tanah bagian masing-masing 10 Are yaitu Jariah di sebelah barat, Amaq Bashar sebelah utara dan Amaq Barsiah sebelah timur tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi hanya tahu anak dari Amaq Zaenal Makbul yaitu Jariah;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa adalah bagian dari Amaq Zaenal Makbul;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat surat atas nama Amaq Bashar;
- Bahwa saksi tahu letak bagian tanah Amaq Bashar, Marji dan bagian Mahdi (ayah Zaenal Makbul) dari tanah seluas 30 Are tersebut yaitu Barsiah di sebelah timur, Bashar di sebelah Barat dan Mahdi di sebelah barat;

Halaman 20 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu rumah Barsiah dan pemilik dari rumah di sebelah timur rumah Barsiah adalah Amaq Menun;
- Bahwa saksi tahu yang memiliki rumah di sebelah selatan rumah Barsiah adalah Zaenal Makbul;
- Bahwa saksi tahu kedudukan tanah Bashar sebelah utara, di tengah adalah Jariah dan di selatan adalah Zaenal Makbul;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi PAKMUT;

- Bahwa saksi kenal dan pernah bertemu dengan Marji alias Amaq Barsiah dan sekarang Marji sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi kenal dengan Zaenal Makbul dan saksi tahu nama ayah Zaenal Makbul bernama Mahdi dan saksi pernah bertemu;
- Bahwa saksi pernah ke tanah obyek sengketa dari dulu dan saksi sering ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah sengketa tanah kebun;
- Bahwa Marji pernah bercerita kepada saksi tanah yang dikuasanya berasal dari karena diberi oleh Amaq Basar (bapaknya);
- Bahwa saksi tahu luas keseluruhan tanah yang dimiliki Amaq Basar adalah 30 Are dibagi tiga masing masing yaitu Bashar, Marji dan Mahdi;
- Bahwa sekitar tahun 1981 saksi pernah menjabat sebagai TNI;
- Bahwa saksi tahu letak tanah obyek sengketa terletak Di Desa Montong, Batu Nyale, Desa Menceh, Kecamatan Sakra Timur;
- Bahwa saksi tahu Dari keseluruhan bagian seluas 30 Are, yang di sengketakan dalam perkara ini adalah seluas 10 Are;
- Bahwa saksi tahu bagian masing masing dari 30 Are tersebut yaitu Bashar mendapat bagian seluas 10 Are, Marji mendapat bagian seluas 10 Are dan bagian Mahdi seluas 10 Are dan yang diperkarakan adalah bagian Marji;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
Sebelah Utara : Amaq Basar;
Sebelah Timur : gang;
Sebelah Selatan : gang;
Sebelah Barat : Sawah;
- Bahwa saksi kemarin terakhir melihat tanah obyek sengketa;

Halaman 21 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diceritakan oleh Marji tentang pembagian tersebut namun saksi tidak ingat kapan tahun diceritakan tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah yang diperkarakan sekarang ini adalah tanah pekarangan dan ketika dibagi dahulu diatas tanah tersebut tidak ada bangunan, kalau sekarang ada bangunan, namun saksi tidak ingat ada berapa bangunan dan yang menempati bangunan tersebut hanya Marji yang saksi tahu sementara yang lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu Marji sekarang sudah meninggal dunia, namun saksi tidak ingat tahun berapa meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu setelah Marji meninggal yang menempati bangunan tersebut adalah Amaq Barsiah yang merupakan anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang membangun rumah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Amaq Barsiah sekarang masih hidup;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada orang lain ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa jarak rumah saksi ke tanah obyek sengketa sekitar kurang lebih dua sampai tiga kilometer;
- Bahwa saksi tahu yang tinggal di tanah 10 Are tersebut adalah Amaq Barsiah;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat-surat tanah obyek sengketa dan saksi hanya diceritakan;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa Dahulu adalah desa Langgam sekarang Montong Batu Nyala;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasar, SEMA Nomor 7 tahun 2001 serta putusan MARI 3537 K/ Pdt/1984 untuk mengetahui lebih jelas tentang tanah sengketa yang berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi serta batas-batas serta untuk menghindari kesalahan objek sengketa, maka Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (PS) pada hari Jum'at tanggal 26 Maret 2021 di Orong Montong Batu Nyala, Subak Menceh II (dahulu Subak Pendem), Dusun Menceh, Desa Menceh (dulu Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang terlampir:

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 10 Juni 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, untuk Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II telah pula mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi selain mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat secara lengkap dan terlampir dalam berita acara persidangan ini dianggap semua diulang disini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat, Tergugat IV dan Turut Tergugat I sampai III adalah ahli waris dari Almarhum AMAQ ZAENAL MAKBUL yang telah meninggal dunia sekitar tahun 1997;
- Bahwa selain meninggalkan ahli waris sebagaimana disebut di atas, AMAQ ZAENAL MAKBUL juga meninggalkan harta warisan berupa tanah atas nama Amaq ZAENAL MAKBUL Pipil No. 1899 No. Blok 244 Kelas II seluas \pm 8 are dari total luas \pm 1, 360 Ha yang terletak di Orong Montong Batu Nyala, Subak Menceh II (dahulu Subak Pendem), Dusun Menceh, Desa Menceh (Dahulu Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa sekitar tahun 1982, Tergugat I meminta ijin untuk menumpang sementara tinggal ditanah sengketa dan berjanji akan mengembalikan tanah sengketa jika sudah memiliki tempat tinggal sendiri, sehingga pada saat tersebut Almarhum Amaq Zaenal Makbul meminjamkan tanah sengketa kepada Tergugat I kemudian Tergugat I tidak mau pergi di tanah sengketa setelah diminta dikembalikan Almarhum Amaq Zaenal Makbul bahkan sampai Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia pada tahun 1997 tanah tersebut tidak pernah dikembalikan oleh Tergugat I;
- Bahwa setelah Amaq Zaenal Makbul meninggal dunia tahun 1997, kemudian Tergugat I mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II seluas \pm 2 are kemudian Tergugat II menempati dan membangun tempat tinggal diatas sebagaian tanah sengketa seluas \pm 2 are tersebut dan mengajak keluarganya untuk tinggal bersama yaitu Turut Tergugat VII, VII.1 dan VII.2 dan Tergugat I mengalihkan kepada Tergugat III seluas \pm 3 are, selanjutnya Tergugat III

Halaman 23 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati dan membangun tempat tinggal diatas tanah sengketa seluas ± 3 are tersebut dan mengajak keluarganya yaitu Turut Tergugat VIII, VIII.1, dan VIII.2. untuk tinggal bersama. sedangkan sisanya seluas ± 3 are tetap dikuasai oleh Tergugat I dan keluarganya yaitu Turut Tergugat IV, V dan VI;

- Bahwa pada tahun 2016, Tergugat IV mengambil sebagian tanah sengketa seluas ± 1 are dari penguasaan Tergugat I dan kemudian membangun rumah diatas tanah tersebut. Akan tetapi pada tahun 2018, tanpa seizin seluruh ahli waris Almarhum Amaq Zaenal Makbul tanah sengketa oleh Tergugat IV seluas ± 1 are tersebut dijual sepihak kepada Tergugat III dan seluas ± 2 are tetap dikuasai oleh Tergugat I sampai saat ini dengan mengajak keluarganya tinggal bersama yaitu Turut Tergugat IV, V, VI, VI.1 dan VI.2 dengan demikian Tindakan Tergugat I yang tidak mengembalikan, dan mempertahankan, serta mengalihkan sebagian tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa akibat adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian moril kerugian Materil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II pada pokoknya menyatakan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II maka pihak Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalilnya tersebut sebagaimana ditentukan dalam pasal 1865 KUHPerdara yang menyebutkan “ siapa yang merasa mempunyai hak dialah yang membuktikan adanya hak tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II berikut replik dan duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok yang harus dipertimbangkan dan diungkap kebenarannya adalah: Apakah benar Tanah Obyek Sengketa berupa sebidang tanah Pipil No. 1899 No. Blok 244 Kelas II seluas ± 8 are dari total luas $\pm 1, 360$ Ha (136 are) yang terletak di Orong Montong Batu Nyala, Subak Menceh II (dahulu Subak Pendem), Dusun Menceh, Desa Menceh (Dahulu Desa Gelanggang), Kecamatan Sakra Timur, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut ini :

Utara : Tanah Amaq Basar (sekarang dikuasai Mustapa, Mamiq Idas, Ihsan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Pecahan Tanah Almarhum Amaq Zaenal Makbul (sekarang Zaenal Makbul, Ismail, Azis dan Jariah/Penggugat);

Timur : Jalan gang;

Barat : Pecahan tanah Almarhum Amaq Zaenal Makbul (sekarang Penggugat) dan Tanah H. Mustapa;

Adalah harta peninggalan atau warisan dari almarhum Amaq Zaenal Makbul?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan pokok tersebut diatas sebagai berikut;

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

1. Fotokopi Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor : 18/Pdt.G/BA.EKS/2014/PN Sel, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 1908/WPJ.14/KB.03/184 tanggal 14 Januari 1984, diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Amaq Zaenal Makbul, diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Zaenal Makbul, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Turunan atau Salinan Akta Pernyataan Pencabutan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik Tanah Pertanian (Sawah) Tanggal 01 April 2011, diberi tanda P - 5;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 telah bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Saksi IDRIS menerangkan pada pokoknya sebagai berikut: saksi diceritakan oleh Amaq Zaenal Makbul sekitar tahun 1970 dan saksi diceritakan ketika berada di rumahnya bahwa Amaq Zaenal Makbul memperoleh tanah obyek sengketa dari warisan orang tuanya. Saksi dapat cerita bahwa sekitar tahun 1982 Barsiah dan ayahnya pindah ke Montong Priye dan Barsiah diajak akan tetapi Barsiah tidak mau dan Barsiah menumpang sampai nanti ia mendapat tempat tinggal yang lain. saksi yakin luas tanah obyek sengketa (8 Are) bagian dari luas keseluruhan tanah milik Amaq Zaenal Makbul yang 1 Hektar 36 are. Saksi tahu sebagian tanah Amaq Zaenal Makbul dari seluas 1 Hektar 36 are pernah di perkarakan oleh Jariyah di Pengadilan dan hanya tanah seluas 1 hektar 27 are yang sudah di eksekusi, namun saksi tidak ingat batas-batas tanah yang di

Halaman 25 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi. saksi tidak tahu mengapa tanah yang dikusasi Amaq Barsiah dan anak-anaknya tidak ikut di eksekusi;

2. Saksi SAHRUL MUNADI menerangkan pada pokoknya saksi mengetahui di sekitar tanah obyek sengketa pernah dilakukan eksekusi kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu dan saksi hadir pada saat itu dan saksi bertugas di lokasi dan menurut pengetahuan saksi tanah yang di eksekusi dengan tanah obyek sengketa sekarang asalnya sama. Tanah yang di eksekusi berupa tanah sawah dan Tanah obyek sengketa berbentuk tanah pekarangan, namun saksi tidak tahu kapan berubah menjadi tanah pekarangan. saksi pernah mendengar Amaq Zaenal Makbul memiliki tanah obyek sengketa dimana tanah ini awalnya seluas 1 Hektar 36 are yang kemudian diberi batas oleh Amaq Zaenal Makbul dengan menggunakan batu sebagai pembatas dahulunya dan ketika itu saksi hanya ditunjukkan oleh Almarhum dan tempat Barsiah berdiri itu dahulunya adalah kandang kuda almarhum dan saksi tidak tahu kapan dibuat batas tembok karena awalnya sekitar tahun 1984 dibuat batas dengan menggunakan batu-batu yang disusun kemudian saksi pergi ke Malaysia dari tahun 1984 sampai dengan 1997 dan selama itu saksi tidak pernah pulang dan rumah saksi dekat dengan tanah obyek sengketa. saksi tahu total luas tanah yang di eksekusi kurang lebih 1 Hektar 36 Are dan saksi mengetahui dari surat pemungutan pajak, karena saksi pemungut pajak dari tahun 2016 sampai tahun 2019, namun tidak ada nama yang tertera dalam billyet pembayaran tersebut dan mengapa dapat ditagih atas nama Zaenal Makbul karena itu asal-usul tanahnya, dan nama yang tertera dalam pembayaran tersebut atas nama terdahulu yaitu Kesiah. saksi tahu asal-usul tanah obyek sengketa berasal dari Amaq Zaenal Makbul, namun saksi tidak tahu darimana Amaq Zaenal Makbul memperoleh tanah tersebut. bahwa menurut pengetahuan saksi tanah sawah yang dieksekusi, dan untuk tanah pekarangan saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Basar tanggal 15 Maret 2021, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02083, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 02051, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 00200, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2020, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 5;

Halaman 26 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2020, diberi tanda T.1,2,3 dan TT.1,2 - 6;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1,2,3 dan TT.1,2 – 1 sampai dengan T.1,2,3 dan TT.1,2 – 6 telah bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Saksi ZAKARIA pada pokoknya menerangkan saksi tahu tanah obyek sengketa pernah di perkarakan sebelumnya dan letaknya di sebelah timur sawah dan asal tanah pekarangan berasal dari Amaq Bashar dimana luas tanah yang dimiliki oleh Amaq Bashar adalah Luas tanah keseluruhan 30 Are yang kemudian dibagi 3 (tiga) masing masing memperoleh 10 Are yaitu Bashar, Maji dan Mahdi. Saksi tahu tanah bagian masing-masing 10 Are yaitu Jariah di sebelah barat, Amaq Bashar sebelah utara dan Amaq Barsiah sebelah timur tanah obyek sengketa;

2. Saksi PAKMUT pada pokoknya menerangkan luas keseluruhan tanah yang dimiliki Amaq Basar adalah 30 Are dibagi tiga masing masing yaitu Bashar, Marji dan Mahdi dan dari 30 are tersebut dibagi masing-masing 10 are kepada Bashar, Marji serta Mahdi dan yang diperkarakan adalah bagian Marji yaitu berupa tanah pekarangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan sesuai dengan hukum pembuktian, serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/ K/SIP/1973 tanggal 1 Juli 1975);

Menimbang bahwa bukti P-3 berupa Surat Keputusan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Amaq Zaenal Makbul menerangkan bahwa pada pencatatan pendataan tercatat tanah seluas 1,360 (satu hektar tiga puluh enam are), keterangan beli dari Kesiah;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-2 berupa Surat Keterangan Tanah Nomor : 1903/WPJ.14/KB.03/184 tanggal 14 Januari 1984, bukanlah menentukan tentang suatu hak milik atas tanah hanya sekedar keterangan sementara saja;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti surat-surat bukti P-2 dan P-3 bahwa benar dalam surat keterangan Keputusan Iuran Pembangunan (bukti P-3) dan surat keterangan tanah nomor:1908/WPJ.14/KB.03/1984 (bukti P-2) tertulis luas tanah tercatat seluas 1,360 Ha (satu hektar tiga puluh enam are) akan

Halaman 27 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi tidak ada yang bisa memastikan bahwa dilapangan luas tanah tersebut seluas 1,360 Ha (satu hektar tiga puluh enam are) dan seringkali ditemukan bahwa menurut kenyataannya luas yang didapat setelah dilakukan pengukuran ternyata bisa terjadi kelebihan atau kekurangan luas. hal ini disebabkan karena erosi tanah akibat dari alam yang menyebabkan tanah tergerus oleh air sehingga luas tanah semakin lama semakin berkurang disamping itu pada saat dilakukan pengukuran tanah hanya menggunakan alat sederhana dan masih manual menggunakan meteran yang kurang akurat dan tanda batas-batas bidang tanah tidak berupa patok dari beton atau kurang paten, sehingga tanda batas tersebut dapat hilang ataupun bergeser. hal ini menyebabkan luas tanah yang tertera di Letter C lebih sedikit bila dibandingkan luas hasil pengukuran menggunakan alat dari Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa bisa saja terjadi luas tanah tertulis dalam bukti P-2 dan P-3 tersebut seluas 1.360 Ha (satu hektar tiga puluh enam are) tetapi kenyataannya di lapangan hanya seluas 1,19 Ha (satu hektar sembilan belas are);

Mneimbang, bahwa hal ini dikuatkan dengan Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor:18/Pdt.G/BA.EKS/2014/PN Sel tanggal 5 Desember 2016 (vide bukti P-1) setelah diukur maka ternyata luasnya adalah 1,19 Ha (satu hektar sembilan belas are) dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sesungguhnya tanah Amaq Zaenal Makbul (orang tua Penggugat) adalah 1,19 Ha (satu hektar sembilan belas are) dan telah dilakukan eksekusi. meskipun tercatat dalam bukti P-3 adalah seluas 1.360 Ha (satu hektar tiga puluh enam are) hal ini juga sesuai dengan bukti Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 8 are yang menjadi sengketa *a quo* adalah tanah waris dari Tergugat I yang diperoleh secara sah dari orang tuanya yang bernama Marji dan telah memiliki sertifikat hak milik yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 02083, (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 02051 (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 3) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00200, (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 4) bukti mana adalah kuat dan mengikat;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02083, (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 02051 (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 3) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00200, (bukti T.1,2,3 dan TT.1,2 – 4) merupakan bukti otentik yang sifatnya sempurna artinya mengikat antara pihak-pihak yang bersangkutan yang melaksanakan transaksi dan mengikat semua orang artinya kita harus mengakui dan membenarkan menurut hukum tentang isi yang tertera di dalam sertifikat tersebut, sampai dibuktikan palsu atau dipalsukan atau cacat menurut hukum kecuali dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan dan selama di

Halaman 28 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/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

persidangan baik saksi maupun bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang mampu membuktikan bahwa sertifikat hak milik tersebut cacat kedudukannya;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berupa Fotokopi Silsilah Keluarga Keluarga Amaq Zaenal Makbul, yang menerangkan Penggugat merupakan keturunan dari Amaq Zaenal Makbul;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 tidak dapat menunjukkan atau membuktikan tentang hak milik dari Penggugat atas tanah obyek sengketa sehingga tidak relevan dalam perkara *a quo* sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi IDRIS Majelis Hakim menolak keterangannya oleh karena keterangan yang ia berikan terkait asal usul tanah obyek sengketa adalah milik Amaq Zaenal Makbul diperoleh berdasarkan cerita (bersifat *Testimonium de auditu*) dan pengetahuan Saksi IDRIS tersebut hanya di dasarkan pada Pengakuan yang di lakukan oleh Pihak yang berperkara (orang tua Penggugat) sehingga dengan demikian hal tersebut bersifat subyektif. begitu pun dengan keterangan saksi IDRIS yang menyatakan bahwa luas tanah obyek sengketa seluas 8 are adalah merupakan bagian dari luas keseluruhan tanah milik Amaq Zaenal Makbul seluas 1,360 (satu hektar tiga puluh enam are) hanya didasarkan pada keyakinan saksi sendiri yang tidak di dukung oleh alat bukti lain. Dan terhadap keterangan saksi SAHRUL MUNADI Majelis Hakim telah menolak karena tidak dapat dipercaya dimana saksi menerangkan bahwa di sekitar tanah obyek sengketa pernah dilakukan eksekusi kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu, sementara berdasarkan bukti P-1 eksekusi dilakukan pada tahun 2016 dan hal tersebut adalah tidak mungkin karena eksekusi tersebut telah dilakukan 4 (empat) tahun yang lalu begitupun dengan keterangan saksi SAHRUL MUNADI yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Amaq Zainal Makbul yang semula luasannya 1,360 (satu hektar tiga puluh enam are) adalah berdasarkan dari cerita orang lain dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dianggap tidak mengetahui secara pasti bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian karena tidak memenuhi syarat Materiil sebagaimana yang di gariskan Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 308 Rbg;

Menimbang, bahwa atas segala apa yang telah diajukan Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya seperti tersebut diatas, maka oleh karena itu Majelis Hakim tidak dapat memperoleh keyakinan bahwa tanah yang menjadi

Halaman 29 dari 31 putusan Nomor 114/Pdt.G/2020/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

obyek sengketa didalam perkara *a quo* adalah harta peninggalan atau warisan almarhum Amaq Zaenal Makbul dan bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut tidak dapat menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dari gugatannya, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan tanah objek sengketa, maka oleh karena beban pembuktian berada pada yang mendalilkan dalam hal ini Penggugat, maka bukti surat T.1,2,3 dan TT.1,2 – 1 sampai dengan T.1,2,3 dan TT.1,2 – 6 serta saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat patut untuk dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sejumlah Rp6.014.500,00 (enam juta empat belas ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Jum'at, tanggal 18 Juni 2021, oleh kami, DEWI SANTINI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H., dan NASUTION,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel. Tanggal 11 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami DEWI SANTINI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H., dan NASUTION,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota didampingi MEGA RANI TIARA SATRIAWAN, S.H.,M.H Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Turut Tergugat III,

Halaman 30 dari 31 putusan Nomor114/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H.,

DEWI SANTINI, S.H.,M.H.

NASUTION, S.H.,

Panitera Pengganti,

MEGA RANITIARA SATRIAWAN, S.H.,M.H

Rincian biaya perkara:

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Biaya pendaftaran | Rp30.000,00 |
| Biaya ATK | Rp75.000,00 |
| Biaya Pemeriksaan Setempat..... | Rp700.000,00 |
| Biaya panggilan kepada: | |
| - Penggugat dan Tergugat..... | Rp5.009.500,00 |
| PNBP Panggilan..... | Rp140.000,00 |
| Biaya penyempahan saksi..... | Rp40.000,00 |
| Redaksi..... | Rp10.000,00 |
| Materai..... | <u>Rp10.000,00</u> |
| Jumlah..... | 6.014.500,00 |

(Enam juta empat belas ribu lima ratus rupiah)