



PUTUSAN

No. : 56/Pdt.G/2010 /PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. NURAHYAT : Umur ± 48 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Geres, Kelurahan Ijobalit, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;-----

2. INAQ SERA : Umur ± 70 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Sukarma, Desa Kalijaga Selatan, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;-----

3. INAQ SERUN : Umur ± 68 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Sukarma, Desa Kalijaga Selatan, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;-----

dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh kuasanya SAM'AN, SH., Advokat beralamat di Rumbuk, Desa Rumbuk, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 012/PS/PDT/IV/2010, tanggal 21 April 2010 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 10 Mei 2010 Nomor: W25-U4/138/HT.08.01.SK/V/ 2010, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Penggugat**;-----

MELAWAN

1. LAQ SAMENAH : umur ± 60 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dasan Dobol, Desa Lenek Lauq, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;-----



2. AMAQ BUS ALIAS HAJI UMAR : umur ± 65 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Mudung, Desa Kerumut, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; -----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara; -----

Setelah mendengarkan kedua belah pihak; -----

Setelah memeriksa bukti – bukti surat; -----

Setelah mendengarkan keterangan saksi – saksi di persidangan; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 10 Mei 2010, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 24 Mei 2010 dalam register perkara No. 56/Pdt.G/2010/PN.Sel, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat II dan III bersama saudaranya bernama almarhum AMAQ MAHNEP telah menjual tanah sawah seluas ± 2.135 Ha, pipil No.695, persil No.75, kelas IV yang terletak di Dasan Kantor, Desa Kalijaga Selatan, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara : parit; -----
- Sebelah Timur : parit kecil; -----
- Sebelah Selatan : parit besar; -----
- Sebelah Barat : sawah AMAQ RUSDI; -----

selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA; -----

- 2. Bahwa seluas ± 2.135 Ha dari tanah sengketa telah dikuasai dengan tanpa hak oleh LAQ SAMENAH (Tergugat II) dengan tanpa hak dan melawan hukum;---
- 3. Bahwa seluas ± 2.135 Ha (tanah sengketa) telah dijual oleh almarhum AMAQ MAHREP, INAQ SERA (Penggugat II) dan INAQ SERU (Penggugat III)



kepada AMAQ BUS alias HAJI UMAR (Tergugat II), tetapi Penggugat II dan Penggugat III belum pernah menerima pembayaran tanah sengketa dari Tergugat II (pembeli tanah sengketa), sekarang ini oleh Tergugat II telah membuat surat jual beli dan sertifikat tapi tanah sengketa sampai saat ini Tergugat II tidak menguasai tanah sengketa; -----

4. Bahwa NUR AHYAT (Penggugat I) tanah sawahnya seluas \pm 45 are yang merupakan bagiannya dari tanah sengketa juga ikut terjual oleh AMAQ MAHNEP cs. dengan tanpa hak dan melawan hukum kepada AMAQ BUS alias HAJI UMAR dan sekarang semua tanah sengketa telah dikuasai dengan secara tidak sah dan melawan hukum oleh LAQ SAMENAH; -----
5. Bahwa NUR AHYAT (Penggugat I) telah berusaha melarang AMAQ BUS Alias HAJI UMAR untuk tidak membeli tanah sengketa, karena pada waktu itu tanah sengketa masih ada keterkaitannya dengan (Penggugat I) dan juga terhadap pembagian di antara ahli waris almarhum AMAQ MAHNEP; -----
6. Bahwa dengan perbuatan dari Para Tergugat yang telah menjual dan menguasai tanah sengketa, mengakibatkan kepada Para Penggugat telah merasa di rugikan baik itu secara materiil maupun secara moril dan sekaligus Para Penggugat sangat keberatan terhadap perbuatan Para Tergugat atas tanah sengketa dalam perkara ini; -----
7. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong, dengan tujuan agar mendapatkan penyelesaian melalui proses hukum yang berlaku; -----
8. Bahwa Para Penggugat merasa khawatir kepada Para Tergugat, jangan-jangan di dalam proses penyelesaian perkara ini Para Tergugat mengalihkan atau memindah tangankan tanah sengketa kepada orang lain/pihak ketiga, maka melalui gugatan ini Para Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) di atas tanah sengketa;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut: -----

I. PRIMAIR: -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang telah dimohonkan di atas tanah sengketa dalam perkara ini; -----
3. Menyatakan hukum Para Penggugat, adalah orang-orang yang berhak dan merupakan pemilik dari tanah sengketa dalam perkara ini; -----
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan dari Para Tergugat atas tanah sengketa baik itu menjual belikan dan sekaligus menguasainya adalah dengan secara tanpa hak dan melawan hukum; -----
5. Menyatakan hukum bahwa segala bentuk surat menyurat/sertifikat yang mengakibatkan beralihnya hak kepemilikan atas tanah sengketa, adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
6. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara almarhum AMAQ MAHNEP INAQ SERA (Penggugat II) dan INAQ SERUN (Penggugat III) dengan AMAQ BUS Alias HAJI UMAR atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum; -----
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapapun juga yang telah merasa mendapatkan hak daripadanya, agar menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian; -----
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini; -----

II. SUBSIDAIR: -----

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai menurut hukum yang berlaku; -----



----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya dan untuk Tergugat II hadir Tergugat II prinsipal, sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mewakilkan pada kuasa yang sah, meskipun telah dipanggil dengan panggilan yang sah dan patut; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum memulai acara pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim berdasarkan Pasal 154 Ayat (1) *Rechtreglement Buiten gewesten (RBg)* dan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No. 1 Tahun 2008, telah melakukan upaya perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk mediator Hakim **Ni Luh Suantini. SH., MH.**, akan tetapi perdamaian tidak tercapai; -----

----- Menimbang, bahwa setelah upaya perdamaian dengan mediasi dinyatakan tidak berhasil, persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Para Penggugat yang menyatakan tidak ada perbaikan gugatan; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Tergugat II menyangkal dan membantah keseluruhan dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Mei 2010 Nomor: 56/Pdt.G/2010/PN.SEL., kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata; -----
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat, adalah sangat keliru dan salah baik secara hukum maupun secara fakta di dalam kenyataan di lapangan; -----
3. Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya di dalam surat gugatannya baik menyangkut obyek maupun subyek hukum dalam gugatan Para Penggugat tidak benar dan salah. Karena salah satu contoh di dalam penyebutan luas batas dan nomor persil, pipil tidak ada yang benar, Para Penggugat hanya mengarang-ngarang di dalam menentukan terutama obyek atau tanah sengketa dalam perkara ini; -----
4. Bahwa Tergugat II telah menguasai dan memiliki tanah sengketa adalah melalui jual beli yang syah dan telah memenuhi prosedur jual beli sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----



5. Bahwa Para Penggugat secara hukum tidak ada alasan secara hukum untuk meminta agar diatas tanah sengketa dalam perkara ini dimohonkan sita jaminan dan Tergugat II sangat keberatan kalau sampai Pengadilan mengabulkan sita jaminan tersebut; ----
6. Bahwa semua dalil-dalil dan alasan-alasan Tergugat II sebagaimana terurai tersebut di atas, nanti pada sidang acara pembuktian akan membuktikan kebenaran dari alasan-alasan tersebut baik melalui pembuktian surat-surat begitu juga melalui pembuktian melalui keterangan-keterangan saksi-saksi yang akan kami ajukan nanti dalam persidangan; -----
7. Bahwa yang jelas dan prinsipnya tetap mempertahankan alasan-alasan serta dalil-dalil dalam jawaban ini, karena Tergugat II telah memperoleh tanah sengketa dengan melalui jual beli yang syah dan pada saat sekarang ini tanah sengketa telah bersertifikat atas nama pemilik adalah Tergugat II dan sertifikat tersebut akan diajukan sebagai bukti surat yang autentik; -----
8. Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat II dan Amaq Mukiah orang tua Laq Sumenah; -----

Maka berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan dalam jawaban ini Tergugat II mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan memberi putusan sebagai berikut: -----

- Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya; -----
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya dalam perkara ini;
- Dan, atau mohon putusan yang patut, adil sesuai dengan hukum; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II tersebut, Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan replik secara tertulis, hanya secara lisan menyatakan tetap pada gugatannya; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut: -----



1. **Bukti P – 1** : 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 23/1986 tanggal 29 Januari 1987; -----
2. **Bukti P – 2** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Perjanjian antara Amak Mahnep dan Nur Ahyat tanggal 23 Januari 1990; -----

----- Menimbang, bahwa bukti-bukti Para Penggugat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, dan bukti berupa fotocopy telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;-----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti berupa keterangan saksi-saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya masing-masing sebagai berikut: -----

1. **AMAQ SURIANI ALIAS H.ABD. MUIT ZAELANI:** -----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dasan Kantong, Desa Kalijaga, yang seluas \pm 2.135 Ha dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Sebelah utara : parit; -----
 - Sebelah timur : parit; -----
 - Sebelah selatan : parit besar; -----
 - Sebelah barat : sawah Amaq Rusdi; -----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dulu atas nama Amaq Sarani, oleh karena dulu ada perkara antara Amaq Sarani dengan Amaq Mahnep di Pengadilan Agama, lalu tanah sengketa tersebut dijual sebagian seluas 45 are oleh Laq Sumenah kepada Amaq Bus alias Haji Umar (Tergugat II) dan Penggugat Nur Ahyat dulu bersama saksi sendiri membantu Amaq Sarani membiayai perkara dengan perjanjian kalau berhasil tanah sengketa akan dibagi dua setelah menang tanah sengketa dikuasai oleh Laq Sumenah akan tetapi sebagian yang seluas 45 are untuk bagian saksi dijual sendiri kepada Tergugat II Amaq Bus alias Haji Umar yang sekarang bagian Ahyat menjadi sengketa; -----
- Bahwa setahu saksi dulu tidak ada perjanjian;-----



- Bahwa bagian Laq Sarah dan Inaq Serun sudah dijual kepada Amaq Bus alias Haji Umar; -----
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dibeli oleh Tergugat II Amaq Bus alias Haji Umar dan tidak ada keberatan yang keberatan adalah Ahyat karena tidak merasa pernah menjual yang menjual adalah Amaq Mahnep; -----
- Bahwa saksi sudah menjual tanah bagian saksi seluas 45 are tersebut kepada Tergugat II dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dibayar dua kali; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Inaq Naserun dan setahu saksi amaq Mahnep sekarang sudah meninggal dunia; -----
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah sengketa tersebut adalah Amaq Mahnep; -----
- Bahwa sekarang Laq Sumenah masih hidup; -----
- Bahwa setahu saksi pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Agama Selong terhadap tanah sengketa tersebut dan berdasarkan putusan yang dimenangkan oleh Laq Saruni diberikan masing-masing bagian yaitu saksi sendiri dan Ahyat sesuai dengan perjanjian pada saat Amaq Mahnep minta tolong dibantu membiayai perkara tersebut dan masing-masing mendapat bagian yaitu saksi mendapat bagian 45 are dan Ahmad Ahyat mendapat bagian 45 are dan bagian saksi sudah saksi jual secara resmi dengan dibuat surat jual beli yang dibuat di Kantor Desa setempat sesuai dengan kwitansi yang diajukan oleh Tergugat II Amaq Bus alias Haji Umar dan waktu itu tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa saksi tahu bukti surat yang diajukan di Pengadilan Agama Selong dan putusan dimenangkan; -----
- Bahwa saksi iktu dalam pelaksanaan eksekusi dan saat itu pula menerima bagian saksi tersebut seluas 45 are; -----
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah sengketa tersebut ngambang tidak ada yang menguasai dan setahu saksi luas keseluruhan tanah tersebut adalah 2 (dua) hektar lebih; -----



- Bahwa saksi sudah menerima uang pembayaran tersebut dari tergugat II dan tanah saksi serahkan kepada Tergugat II pada saat saksi sudah terima dari Laq Sarani;-----

2. AMAQ IKBAL:-----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan adalah masalah tanah kebun yang terletak di Dasan Lendang Kantong, Desa Kalijaga Selatan, seluas 2.135 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah utara : parit;-----
 - Sebelah timur : parit;-----
 - Sebelah selatan : parit besar;-----
 - Sebelah barat : sawah Amaq Rusdi;-----
- Bahwa pemilik dari tanah tersebut adalah Laq Sumenah dan setahu saksi bagian dari Amaq Mahnep seluas 1.80 Ha sedangkan sisanya adalah milik dari Laq Sumenah sendiri;-----
- Bahwa setahu saksi setelah dilakukan eksekusi kemudian dibagikan dan masing-masing bagian diterima dan tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa saksi tahu ada eksekusi dan itu dibagi dengan Haji Muit Zaelani dan Ahmat Ahyat, sedangkan bagian Haji Muit Zaelani dijual kepada Amaq Bus alias Haji Umar;-----
- Bahwa tanah tersebut sudah dibagi-bagi, yaitu Amaq Mahnep mendapat bagian 90 are, Ahmad Ahyat mendapat bagian 45 are dan Amaq Suriani alias H.Abd.Zaelani mendapat bagian 45 are, sedangkan sisanya untuk Laq Sumenah;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibagi-bagi pada tahun 1998 dan saksi tidak tahu siapa yang menguasainya sekarang ini;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai saksi sejak tahun 1979 – 2005;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi pemekaran Desa tersebut sudah 5 (lima) tahun lamanya dan tanah tersebut dijual, saksi tidak tahu dan waktu itu saksi sedang berada di Malaysia (Luar Negeri);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sekarang tanah sengketa tersebut tidak ada dari kedua belah pihak yang menguasainya;-----
- Bahwa memang benar tanda tangan saksi dalam surat jual beli antara Amaq Mahnep dengan Amaq Bus alias Haji Umar, akan tetapi kelanjutannya saksi tidak tahu;-----
- Bahwa memang benar ada perjanjian antara Amaq Suriani dengan saksi sendiri sebagai Tergugat II;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada tebusan pembatalan jual beli tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut: -----

1. **Bukti T II – 1** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Pengakuan Jual-beli tanah ladang/kebun No. Pem.10/56/1992 tanggal 22 Juni 1992; -
2. **Bukti T II - 2** : 1 (satu) lembar fotocopy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 28-11-85;-----
3. **Bukti T II – 3** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) No. 52.03.090.008.021-0051.0 tahun 2007 atas nama Bahri alias H. Umar Ahmad;-----
4. **Bukti T II – 4** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) No. 52.03.090.008.021—0007.0 tahun 2009 atas nama Bahri alias H. Umar Ahmad;-----
5. **Bukti T II – 5** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) No.52.03.090.003.054-0007.0 tahun 2000 atas nama Bahri;-----
6. **Bukti T II – 6** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) No. 52.03.090.003.054-0007.0 tahun 2004 atas nama Bahri;-----

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

7. **Bukti T II – 7** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) No. 52.03.090.003-054.0007.0 tahun 1999 atas nama Bahri; -----
8. **Bukti T II – 8** : 1 (satu) lembar fotocopy Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 12-12-2006 atas nama H. Bahri;-----
9. **Bukti T II – 9** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pembatalan Perjanjian yang dibuat oleh Am. Mahnep, Am. Jumilah, In. Sera, dan In. Serun tanggal 10 Januari 1992;-----
10. **Bukti T II – 10** : 1 (satu) bundel fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 112, Desa Kalijaga Selatan, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, penerbitan sertifikat tanggal 16 Juni 2007 atas nama Bahri alias H. Umar Ahmad;-----
11. **Bukti T II – 11** : 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 23/1986 tanggal 29 Januari 1987; -----
12. **Bukti T II – 12** : 1 (satu) bundel fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Selong No. 463/1985 tanggal 25 Januari 1986; -----
13. **Bukti T II – 14** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Pengakuan Jual-beli tanah sawah antara Amaq Mahnep, cs. dan Bahri, tanggal 7 Juni 1990;-----
14. **Bukti T II – 15** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 25 Juni 1992 dari J. Nasrun Sukarema kepada Bahri, uang sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk pembayaran menggadaikan tanah kebun pipil no. 1084 persil no. 220 luas 1,40 Ha;-----
15. **Bukti T II – 16** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 2 Juni 1994 dari Bahri kepada A. Jumilah, uang sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah ladang Orong Lo Kantor, Desa Kalijaga;-----
16. **Bukti T II – 17** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 2 Juni 1994 dari Bahri kepada Inaq Nasrun, uang sebesar Rp.

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)



100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah ladang

Orong Lo Kantor, Paer Desa Kalijaga; -----

17. **Bukti T II – 18** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 2 Juni

1994 dari Bahri kepada Inaq Serajudin, uang sebesar Rp.

100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah ladang

Orong Lo Kantor, Desa Kalijaga, Kecamatan Aikmel;-----

18. **Bukti T II – 19** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 20 Januari

1994 dari Bahri kepada A. Mahnep untuk pembayaran tanah reu

Orong Lendang Kantor, Subak Jorong Desa Kalijaga seharga Rp.

100.000,00 (seratus ribu rupiah);-----

19. **Bukti T II – 20** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran dari Bahri alias

A. Busyairi kepada A. Mahnep untuk pembayaran tanah reu

Orong Lendang Kantor, Subak Jorong, seharga Rp. 300.000,00

(tiga ratus ribu rupiah);-----

20. **Bukti T II – 21** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Umar

Ahmad kepada A. Mahnep untuk pembayaran tanah reu Orong

Lendang Kantor seharga Rp.400.000,00 (empat ratus ribu

rupiah); -----

21. **Bukti T II – 22** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran dari H. Umar

Ahmad kepada A. Mahnep untuk pembayaran tanah reu Orong

Lendang Kantor, Desa Kalijaga, seharga Rp. 400.000,00 (empat

ratus ribu rupiah);-----

22. **Bukti T II – 23** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran dari A. Busyairi

kepada Nurmat untuk pembayaran tanah rau A. Mahnep seharga

Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);-----

23. **Bukti T II – 24** : 1 (satu) lembar fotocopy kwitansi pembayaran dari A. Busyairi

kepada Nurmat untuk pembayaran tanah yang dijual oleh A.

Mahnep Sukarema, Desa Kalijaga, seharga Rp. 80.000,00

(delapan puluh ribu rupiah);-----



24. **Bukti T II – 25** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari Nurmat kepada Moh. Suud tanggal 4 Juli 1996 untuk pembayaran biaya pelaksanaan putusan (eksekusi) Pengadilan Agama Selong sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);-----
25. **Bukti T II – 26** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari H. Umar Ahmad kepada Ja'ronah tanggal 20 Juni 1996 untuk pembayaran uang titipan (eksekusi a.n. Am. Mahnep) sejumlah Rp. 380.000,00 (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);-----
26. **Bukti T II – 27** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari A. Mahnep kepada A. Jumilah tanggal 6 Agustus 1999 untuk pembayaran tanah reu seharga Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);-----
27. **Bukti T II – 28** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari A. Busyairi kepada A. Mahnep tanggal 12 November 1994 untuk pembayaran tanah ladang milik A. Mahnep yang berasal dari A. Sarani, seharga Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);-----
28. **Bukti T II – 29** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari A. Mahnep kepada I. Sera tanggal 6 Agustus 1999 untuk pembayaran tanah yang telah dijual kepada H. Umar sebagai bahagiannya karena A. Mahnep yang berbiaya, seharga Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);-----
29. **Bukti T II – 30** : 1 (satu) lembar fotocopy kwintansi pembayaran dari A. Mahnep kepada I. Serun tanggal 6 Agustus 1999 untuk pembayaran tanah reu, seharga Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);-----
30. **Bukti T II – 31** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan A. Nurasih tanggal 13 April 2006 tentang penukaran tanah; -----
31. **Bukti T II – 32** : 1 (satu) lembar fotocopy Surat Kepala Kejaksaan Negeri Selong tanggal 22 Januari 1996 No. B.104.0.2.11/Epo.1/01/1996 kepada KAPOLRES Lombok Timur perihal pengembalian berkas perkara untuk dilengkapi;-----



- 32. **Bukti T II – 33** : 1 (satu) gabung fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi) No. 463/BA.Pdt.G/1996/PA.Sel tanggal 31 Juli 1996;-
- 33. **Bukti T II – 34** : 2 (dua) lembar fotocopy Surat Kuasa No. PA.X/12/HK.03.5/41/1996 tanggal 14 Juni 1996; -----
- 34. **Bukti T II – 35** : 1 (satu) lembar berita acara penyerahan tanggal 1 Februari 1990 Pengadilan Agama Selong; -----
- 35. **Bukti T II – 36** : fotocopy Surat Pernyataan Amah Mahnep, dkk. dengan Laq Sumenah tanggal 1 Februari 1990 tentang persetujuan pelaksanaan putusan Pengadilan Agama Selong dengan cara damai;-----

----- Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, dan fotocopy telah dicocokkan sesuai dengan aslinya; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan saksi-saksi yang masing-masing di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. **UMAR ALWI:**-----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan adalah masalah tanah kebun terletak di Dasan Lendang Kantong, Desa Kalijaga Selatan, dengan luas 2 (dua) hektar lebih dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 Sebelah utara : parit;-----
 Sebelah timur : parit;-----
 Sebelah selatan : parit;-----
 Sebelah barat : kebun Amaq Rusdi;-----
- Bahwa mengenai asal usul tanah sengketa saksi lupa, tetapi saksi tahu bagian dari Amaq Mahnep seluas 1.80 Ha sedangkan sisanya milik Laq Sumenah;-----
- Bahwa saksi pernah ke tempat tanah sengketa, semasa saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Kalijaga dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2005;-----



- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan jual beli antara Amaq Bus alias H. Umar dengan Amaq Mahnep bersama 3 (tiga) orang saudaranya masing-masing bernama AMAQ JUMILAH, INAQ SERAH, INAQ SERUN datang ke Kantor Desa Kalijaga dengan maksud akan menjual tanah kebunnya kepada Amaq Bus dan pada saat pihak penjual dan pembeli datang ke Kantor Desa tersebut, saksi sempat menanyakan tentang kesepakatan akad jual beli tanah kebun tersebut, kemudian ke empat orang pihak penjual menyatakan dihadapan Kepala Desa sudah sepakat dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan uang pembayaran tanah kebun tersebut sudah dibayar lunas sesuai dengan beberapa lembar kwitansi yang ditunjukkan kepada saksi dan waktu itu tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa setahu saksi yang membuat surat jual beli tersebut adalah saksi sendiri sebagai Kepala Desa karena pada waktu itu juga sudah sepakat dengan pembeli dan aman tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa saksi waktu itu juga melontarkan pertanyaan tanah kebun tersebut milik siapa, lalu dijawab tanah kebun ini adalah milik Inaq Totok dan pada waktu mereka datang ke Kantor Desa menunjukkan putusan Pengadilan Agama Selong dan dijual sesuai dengan pembagian masing-masing dan menunjuk putusan Pengadilan Agama tersebut ada bagian hak orang lain yang saksi tidak ingat namanya;-----
- Bahwa saksi tahu yang menguasai tanah sengketa adalah Amaq Bus (Tergugat II);-----
- Bahwa saksi ikut menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut bersama saksi-saksi;-----
- Bahwa benar kedua belah pihak datang ke Kantor Desa dan menyerahkan uang bayar tanah kebun tersebut sudah diterima oleh pihak penjual namun penyerahan uang itu saksi tidak lihat sendiri akan tetapi pihak penjual menyatakan masing-masing sudah menerima uang itu;-----



- Bahwa benar setelah surat pernyataan jual beli tersebut jadi, saksi jelaskan isinya dan sudah mengerti dan tidak ada yang keberatan tentang isi surat pernyataan jual beli tersebut di atas, selanjutnya sama-sama membubuhkan tanda tangannya serta saksi-saksi dan saksi sendiri;-----
- Bahwa dalam surat pernyataan jual beli tersebut luasnya adalah 1.78 Ha lainnya hak orang lain yang namanya saksi tidak ingat;-----

2. AMAQ RUSDAH:-----

- Bahwa sepengetahuan saksi yang diperkarakan adalah masalah tanah kebun terletak di Desa Lendang Kantor, Desa Kalijaga, seluas 1.78.5 Ha lebih dengan batas-batas sebagai berikut;-----
 Sebelah utara : kali/parit;-----
 Sebelah timur : kali/parit;-----
 Sebelah selatan : kali besar;-----
 Sebelah barat : Amaq Rusdi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut, tetapi saksi tahu bagian dari Amaq Mahnep seluas 1,785 Ha. Sedangkan sisanya milik Laq Sumenah sekarang dikuasai oleh Haji Umar (Tergugat II) dengan dasar beli dari Amaq Mulkih, sedangkan bagiannya masih dikuasai oleh Amaq Mulkih, sedangkan Laq Sumenah tidak menguasai tanah sengketa tersebut;-----
- Bahwa setahu saksi Amaq Bus menguasai tanah sengketa tersebut di sebelah barat, sedangkan Amaq Mulkih menguasai tanah tersebut di sebelah timur;-----
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Penggugat menguasai tanah sengketa tersebut;---
- Bahwa saksi tahu Amaq Mulkih menguasai tanah dapat dari Amaq Mahnep kemudian Amaq Mahnep jual kepada Amaq Bus alias Haji Umar, sedangkan sisanya masih dikuasai oleh Amaq Mulkih;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Serah juga pernah menjual tanah kepada Amaq Bus alias Haji Umar (Tergugat II);-----



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nur ahyat;-----
- Bahwa tidak ada bagian orang lain yang ikut terjual dan bagian Tergugat II Haji Umar saksi yang kerjakan sebagai penyakapnya dan hasilnya dibagi dua tapi hasilnya sedikit karena tanahnya kering dan panas tidak ada hasilnya yang baik, sekarang saksi tidak kerjakan lagi dikerjakan oleh Amaq Bus alias Haji Umar;---
- Bahwa saksi tahu jual beli terjadi dirumahnya Kadus, sedangkan saksi waktu itu ada di luar pada saat terjadi akad jual beli tersebut dan saksi melihat penyerahan uang pembayarannya yaitu uang tanda jadinya sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan sisanya saksi dengan secepatnya pembayaran sisa uang tersebut di atas; -----
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat, saksi diperlihatkan oleh Haji Umar dan saksi lihat sendiri sertifikat tersebut tanah yang sudah dibeli itu; -----
- Bahwa saksi sebagai penyakap Amaq Bus Alias Haji Umar pada tahun 1993 tidak ada keberatan sekarang baru ada yang keberatan; -----
- Bahwa saksi tahu jual beli tersebut dan waktu itu saksi masih berumah di Sukarma; -----
- Bahwa hubungan Amaq Serah dengan Inaq Serun bersaudara yang nama orang tuanya yaitu Inaq Botok;-----
- Bahwa saksi tahu saudara Amaq Serah yang ikut menjual tanah sengketa tersebut yaitu Inaq Serah, Inaq Serun, Amaq Jumilah, Amaq Mahnep;-----
- Bahwa saksi tahu harga tanah yang dijual itu adalah seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) akan tetapi baru dibayar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan sisanya secepatnya akan diselesaikan pada tahun 1992 dan pada saat terjadi jual beli tersebut kedua belah pihak sepakat tidak ada keberatan dan akad jual beli tersebut terjadi di rumahnya Kadus bernama Haji Hairi dan yang menerima uang sebanyak Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) tersebut diterima oleh Amaq Mahnep, sedangkan sisanya dibayar



sendiri oleh Amaq Bus alias Haji Umar yang diterima oleh 4 (empat) orang bersaudara, sekarang pembayarannya sudah lunas;-----

- Bahwa Amaq Sumenah tidak ada menguasai tanah;-----

- Bahwa setahu saksi sebelum perkara ini masuk di Pengadilan Selong pernah di Pengadilan Agama Selong dan yang membiayai adalah Tergugat II, tidak ada orang lain sisa tanah yang seluas 1,785 Ha yang dibeli oleh Amaq Bus alias Haji Umar sekarang dikuasai oleh Amaq Mahnep yang isterinya dapat warisan dari Amaq Mulkih;-----

- Bahwa pada waktu transaksi jual beli saksi tidak hadir di Kantor Desa Kalijaga akan tetapi letak tanah sengketa tersebut termasuk wilayah kekadusan Lendang Kantor, Desa Kalijaga, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur;-----

- Bahwa setelah lunas pembayaran tanah itu langsung dikuasai oleh Tergugat II (Haji Umar) sampai dengan sekarang karena waktu itu saksi sebagai penyakapnya sudah dua tahu ini saksi tidak kerjakan lagi tanah itu saksi serahkan kepada Haji Umar karena sedikit hasilnya tidak sesuai dengan keadaan tanah kare panas dan kering dan Amaq Mulkih mengerjakan tanah itu sekitar 4-5 tahunan;-----

- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang mengganggu pada saksi sebagai penyakap;-----

- Bahwa setahu saksi Amaq Mulkih tidak lagi menguasai tanah melainkan yang menguasai tanah sekarang adalah anaknya yang bernama Amaq Hae, Laq Sumenah dan Loq Anci;-----

-----Menimbang, bahwa untuk memperjelas masalah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 14 Januari 2011, dengan kesimpulan sebagai berikut: -----

- Bahwa tanah sengketa, terletak di Dasan Kantong, Desa Kalijaga, Kecamatan Aikmel, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: -----



utara : dengan parit; -----

timur : dengan parit kecil; -----

selatan : dengan sungai; -----

barat : dengan sawah Amaq Rusdi; -----

- Bahwa menurut Kuasa Penggugat luas obyek sengketa adalah 2,135 Ha, sedangkan menurut Tergugat II luas obyek sengketa adalah 2,61 Ha dari tanah seluas 2,18 Ha dan 43 are yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II dan Amaq Hae;-----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat maupun Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan Putusan kepada Majelis Hakim; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, Majelis Hakim ambil alih sebagai bahan pertimbangan, dan selanjutnya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

----- Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi hal yang akan diajukan ataupun disampaikan di persidangan dan karena itu keduanya mohon Putusan;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, yang pada pokoknya menurut Para Penggugat, Penggugat II dan III belum menerima uang pembayaran atas jual-beli tanah obyek sengketa dari Tergugat II, dan tanah Penggugat I juga ikut dijual kepada Tergugat II, serta Tergugat I sekarang ini telah menguasai obyek sengketa secara melawan hukum; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, tanggapan pihak-pihak terhadap keterangan saksi-saksi, dan kesimpulan dari masing-masing pihak, dapat diketahui fakta-fakta yang dibenarkan atau tidak dibantah oleh kedua belah pihak, dan karenanya tidak perlu dibuktikan lagi karena secara logis dianggap telah terbukti kebenarannya, yaitu fakta-fakta sebagai berikut: -----



- Bahwa obyek sengketa adalah sebagaimana tersebut dalam hasil pemeriksaan setempat; -----
- Bahwa obyek sengketa sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan Agama Selong tentang sengketa waris diantara para ahli waris dari Amaq Artani yang mempunyai dua orang anak yaitu Loq Artani (laki-laki) dan Laq Botoq (perempuan), dengan pihak-pihak Amaq Mahnep, Amaq Jumlah, Inaq Sera (sekarang Penggugat II), dan Inaq Serum (sekarang Penggugat III) sebagai Penggugat melawan Laq Samenah (sekarang Tergugat I) sebagai Tergugat; -----
- Bahwa perkara waris di peradilan agama tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan putusan Pengadilan Agama (T II – 12) dan putusan Pengadilan Tinggi Agama (P – 1 / T II – 11) yang membagi waris tanah tersebut kepada ahli-ahli waris Amaq Artani dengan bagian masing-masing sebagai berikut: -----
 - a. Amaq Mukiah (menantu dari Loq Artani) = 0,3558 Ha;-----
 - b. Amaq Mahnep (anak kandung Laq Botoq) = 0,5966 Ha;-----
 - c. Amaq Jamilah (anak kandung Laq Botoq) = 0,5966 Ha;-----
 - d. Inaq Sera (anak kandung Laq Botoq) = 0,2981 Ha; -----
 - e. Inaq Serum (anak kandung Laq Botoq) = 0,2981 Ha;-----
- Bahwa tanah tersebut kemudian telah di bagi kepada para ahli waris;-----
- Bahwa Inaq Sera (Penggugat II), Inaq Serum (Penggugat III), dan Amaq Mahnep menjual tanah tersebut kepada Amaq Bus alias Amaq Busyairi alias H. Umar (Tergugat II);-----
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim menentukan hal-hal apa yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan berdasarkan pada azas yang terkandung dalam Pasal 283 *RBg* dan Pasal 1865 *BW* yang intinya adalah: siapa yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak, atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib untuk membuktikan haknya itu, sebaliknya siapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan



kewajiban membuktikan bantahannya itu berdasarkan prinsip tersebut Majelis Hakim berkesimpulan hal-hal yang harus dibuktikan dan pada siapa pembuktian tersebut dibebankan dalam perkara ini adalah sebagai berikut: -----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat: -----

- Apakah benar Nur Ahyat (Penggugat I) memiliki bagian dari harta waris yang dibagi tersebut?; -----
- Apakah benar Penggugat II dan Penggugat III belum menerima pembayaran atas jual-beli tanah obyek sengketa dari Tergugat II?;-----
- Apakah Para Tergugat menguasai obyek sengketa secara melawan hukum?;-----

Hal-hal pokok yang harus dibuktikan oleh pihak Tergugat: -----

- Apakah Tergugat II membeli obyek sengketa atas dasar jual beli yang sah menurut hukum?;-----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Nur Ahyat (Penggugat I) memiliki bagian dari tanah yang dibagi waris berdasarkan putusan pengadilan agama, karena Penggugat I telah membiayai para pihak untuk berperkara, dimana bukti tersebut didukung oleh bukti P – 2 berupa surat perjanjian tanggal 23 Januari 1990 antara Amaq Mahnep dengan Nur Ahyat yang menerangkan bahwa apabila perkara dapat dimenangkan maka Amaq Mahnep akan menyerahkan setengah dari tanah yang dimenangkan tersebut kepada Nur Ahyat atau bila tanah dijual maka harga tanah boleh diambil setengahnya oleh Nur Ahyat, dan biaya-biaya terlebih dahulu dipotong dari harga tanah; -----

----- Menimbang, bahwa bukti P – 2 tersebut didukung oleh keterangan saksi Amaq Suriani dan saksi Amaq Ikbal yang menerangkan bahwa benar Nur Ahyat (Penggugat II) mendapatkan tanah bagian dari tanah yang dibagi waris tersebut karena ia yang membiayai perkara di pengadilan agama;-----

----- Menimbang, bahwa bukti P – 2 dan keterangan saksi-saksi tersebut dibantah oleh bukti T II – 13 berupa surat pembatalan perjanjian tanggal 10 Januari 1992, yang dibuat dan ditandatangani oleh Am. Mahnep, Am. Jumilah, dan bahkan Para Penggugat sendiri



yaitu Inaq Sera (Penggugat II) dan Inaq Serun (Penggugat III), yang intinya mereka membatalkan perjanjian dengan Nur Ahyat (Penggugat I) dan A. Suryani (saksi 1 dari Penggugat) karena mereka tidak juga dapat menguasai tanah bagian warisannya, hal mana sesuai dengan bukti T II – 34 tentang pemberian kuasa kepada Nurmat bin Amaq Mahnep untuk mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan agama Selong, dan akhirnya dilakukan eksekusi berdasarkan bukti T II – 33 berupa Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) tanggal 31 Juli 1996 yang melaksanakan isi putusan pengadilan agama Selong; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat tentang adanya hak Penggugat I atas dasar perjanjian karena Penggugat I telah membiayai perkara telah dibatalkan oleh Penggugat II dan III sendiri, sehingga dalil Para Penggugat bertentangan dengan fakta yang terlihat dari alat-alat bukti; -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat II dan III belum menerima pembayaran tanah dari Tergugat II, dimana Penggugat II dan III menjual tanah tersebut bersama-sama dengan Amaq Mahnep yang sekarang telah meninggal dunia dan Amaq Jumilah, bukti surat jual-beli T II – 1 tanggal 22 Juni 1992 atas tanah seluas 1,7894 Ha seharga Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) dengan keterangan uang telah diterima cukup dan lunas, sesuai dengan keterangan saksi Umar Alwi dan Amaq Rusdah, sehingga bukti T II – 1 yang merupakan akta bawah tangan tersebut didukung oleh keterangan saksi Umar Alwi yang ikut menandatangani surat pengakuan jual-beli tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan pengakuan jual-beli tanah tanggal 7 Juni 1990 (bukti T II – 14) diterangkan bahwa Amaq Mahnep, cs., juga telah menjual tanah seluas 0,500 Ha pipil no. 69 percil no. 72 kelas IV/16 seharga Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Bahri (alias Amaq Bus alias H., Umar/Tergugat II) dengan penjelasan bahwa keuangan telah diberikan cukup dan lunas;-

----- Menimbang, bahwa pembayaran atas tanah tersebut di atas juga didukung oleh bukti kwitansi-kwitansi pembayaran bukti T II – 16, dan T II – 27 yang diterima oleh



Amaq Jumilah, bukti T II – 19, T II – 20, T II – 21, T II – 22, T – 28, yang diterima oleh Amaq Mahnep, Inaq Nasrun alias Inaq Serun (Penggugat III) menerima pembayaran berdasarkan bukti T II – 17, dan T II – 30, sedangkan Inaq Sera (Penggugat II) sendiri juga pernah menerima pembayaran uang dari Tergugat II yaitu berdasarkan bukti T II – 29, sementara Para Penggugat tidak dapat mengajukan bukti yang membantah bukti-bukti Tergugat II terkait pembayaran tersebut, jadi terbukti bahwa Tergugat II telah melakukan pembayaran atas tanah yang dibelinya tersebut kepada para penjual yaitu Amaq Mahnep, Amaq Jumilah, Penggugat II, dan Penggugat III, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat II dan III belum menerima uang pembayaran dari Tergugat II tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat;-----

----- Menimbang, bahwa terkait dengan dalil jawaban Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat II membeli tanah tersebut dengan dasar jual beli yang sah menurut hukum, Majelis Hakim berpendapat, bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, dan menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3438 K/Pdt/1987 tanggal 3 Juni 1989 disebutkan bahwa syarat sahnya jual beli menurut hukum adat adalah terang dan tunai, dimana syarat terang artinya jual-beli dilakukan dihadapan saksi para pejabat/pamong desa, sedangkan syarat tunai artinya pihak pembeli menyerahkan uang pembayaran kepada penjual yang secara serentak diikuti penyerahan tanah dari si penjual kepada pembeli (Ali Boediarto, Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang Hukum Tanah, 2000: 103);-----

----- Menimbang, bahwa baik dalam surat jual-beli bukti T II – 1 maupun T II – 14 dilakukan dihadapan Kepala Desa Umar Alwi, hal mana didukung pula oleh keterangan Umar Alwi yang dihadirkan sebagai saksi di persidangan, sehingga dengan demikian syarat terang telah terpenuhi dalam jual beli tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan syarat tunai, sebagaimana telah diuraikan di atas dalam pertimbangan terhadap bukti T II – 1 dan T II – 14 yang mencantumkan penjelasan bahwa uang pembayaran telah diserahkan/diterima secara



cukup dan lunas, yang didukung pula oleh bukti-bukti kwitansi pembayaran, sehingga syarat tunai telah pula terpenuhi; -----

----- Menimbang, bahwa dengan telah dipenuhinya syarat terang dan tunai, maka jual-beli tanah obyek sengketa dari Amaq Mahnep, Amaq Jumlah, Inaq Sera (Penggugat II), dan Inaq Serun (Penggugat III) kepada Tergugat II adalah jual beli yang sah menurut hukum; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum jual-beli dilakukan, Amaq Mahnep, dkk telah memperlihatkan kepada Tergugat II bukti berupa putusan pengadilan agama (T II – 11 dan T II – 12) dan berita acara eksekusi (bukti T II – 33) sehingga Tergugat II dapat mengetahui dasar hak para penjual dalam menjual tanah tersebut, maka dengan demikian Tergugat II adalah merupakan pembeli yang beritikad baik, dan berdasarkan yurisprudensi tetap, pembeli beritikad baik kepentingannya dilindungi oleh hukum; -----

----- Menimbang, bahwa disamping itu terhadap tanah seluas 10.895 m² dari tanah yang dibeli oleh Tergugat II telah dibuat sertifikat dengan sertifikat hak milik no. 112 (bukti T II – 10) yang diterbitkan tanggal 16 Juni 2007 atas nama Bahri alias H. Umar Ahmad, dimana dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa sertifikat hak atas tanah itu sendiri merupakan bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sehingga bukti T II – 10 memiliki pembuktian yang kuat tentang hak milik Tergugat II atas tanah yang luasnya tercantum dalam bukti T II – 10 tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW, maka haruslah dipenuhi 5 (lima) syarat atau unsur yang bersifat kumulatif atau semua unsur tersebut harus terpenuhi, yaitu: -----

1. Adanya perbuatan;-----
2. Perbuatan tersebut melawan hukum; -----



3. Adanya kerugian; -----
4. Adanya kesalahan; -----
5. Adanya hubungan sebab-akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan akibat yang ditimbulkannya; -----

----- Menimbang, bahwa unsur melawan hukum yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah:- -----

- (1) melanggar kewajiban hukum si pelaku; -----
- (2) melanggar hak subjektif orang lain yang telah diatur oleh undang-undang; -----
- (3) bertentangan dengan kesusilaan, atau -----
- (4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan ketidak hati-hatian; -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa saat ini ada dalam penguasaan Tergugat I Laq Samenah yang tidak pernah hadir di persidangan ini, sedangkan Tergugat II mendalilkan bahwa obyek sengketa ada dalam penguasaannya, dan secara logis apabila Tergugat II sebagai pembeli tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya, tentunya Tergugat II yang akan mengajukan gugatan kepada Tergugat I, sedangkan dalam perkara ini Tergugat II mengakui bahwa ia menguasai tanah yang dibelinya tersebut, didukung dengan bukti-bukti berupa Sertifikat Hak Milik, dan surat-surat pajak atas nama Bahri alias H. Umar Ahmad (Tergugat II) sendiri, yang tentunya surat-surat pajak atas tanah dibuat atas nama pihak yang mengerjakan dan memperoleh hasil dari tanah tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penguasaan obyek sengketa ada pada Tergugat I, sedangkan Tergugat II dapat membuktikan penguasaannya atas obyek sengketa, dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat II tersebut adalah didasarkan pada jual-beli yang sah menurut hukum, maka Para Tergugat tidaklah melakukan perbuatan yang melawan hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1365 BW tersebut di atas;-----



----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Kuasa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sedangkan Tergugat II dapat membuktikan dalil bantahannya; -----

----- Menimbang, bahwa seluruh petitum gugatan Penggugat adalah didasarkan pada dalil tersebut di atas yang telah dinyatakan tidak terbukti, karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) *Rechtsreglement Buitengewijsten (RBg)*, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul; -----

----- Menimbang, bahwa persidangan telah dijalankan sesuai azas mendengarkan kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dan azas tidak berpihak (*impartial*) serta Putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya; -----

----- Mengingat, Pasal 285 *RBg*, Pasal 283 *RBg* jo. Pasal 1865 *BW*, Pasal 192 Ayat (1) *RBg* dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 914.000,00 (sembilan ratus empat belas ribu rupiah); -----

----- Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 26 Januari 2011 oleh Kami H. Purwadi, SH., M.Hum., selaku Hakim Ketua, Evi Fitriastuti, SH., dan Dwi Hananta, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 7 Februari 2011 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi Hakim-hakim Anggota yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama, dibantu oleh Yuliani, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I; ----

Hakim-hakim Anggota

Ttd.

Evi Fitriastuti, SH.

Ttd.

Dwi Hananta, SH.

Hakim Ketua

Ttd.

H. Purwadi, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd.

Yuliani

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,00
- Leges	: Rp. 3.000,00
- Panggilan sidang	: Rp. 370.000,00
- Pemeriksaan setempat	: Rp. 500.000,00
- Redaksi	: Rp. 5.000,00
- Materai	: Rp. 6.000,00 +
Jumlah	: Rp. 914.000,00

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)