



PUTUSAN
Nomor 77/Pdt.G/2021/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 di bawah ini dalam perkara antara:

MUSDAR; Agama Islam, Tempat dan Tanggal lahir Lombok 12 Maret 1973, Pendidikan SLTP, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Dusun Bantek, Desa Bagik Payung, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **SABRI, S.H.**; Advokat/Pengacara, beralamat di Jantuk, Desa Jantuk, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 12/SK.PDT/SBR-ADV/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor 319/ HK/HT.08.01.SK/VII/2021/PN Sel, tanggal 26 Juli 2021;

LAWAN

1. **MIWARTI**; Umur \pm 57 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Gubuk Pedaleman, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Tergugat 1**;
2. **AGUS DUWANTO**; Umur \pm 45 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Tergugat 2**;

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 26 Juli 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 27 Juli 2021 dalam Register Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel, sebagaimana telah dilakukan perubahan sebagaimana secara lengkap tertuang dalam Perubahan Surat Gugatan tanggal 20 September 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang berupa tanah kebun kelapa seluas \pm 4.120 M2 terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kebun Mamiq Hadi;

Halaman 1 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Kebun H. Kadir;
- Sebelah Timur : Kebun H. Riskah;
- Sebelah Barat : Kebun Hj. Raudatul Jannah;

Mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

2. Bahwa tanah obyek sengketa Penggugat memperoleh dengan cara membeli dari orang yang bernama H. Ahmad Zarkasyi pada tanggal 19 Agustus 2019;
3. Bahwa setelah Tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh Penggugat kemudian Penggugat menyuruh orang lain untuk menggarap Tanah Obyek Sengketa tersebut bernama Azhar sampai pertengahan tahun 2020;
4. Bahwa pada akhir tahun 2020 Penggugat menyuruh Tergugat 1 untuk mencari orang yang membeli gadai atas tanah Obyek Sengketa, kebetulan antara Penggugat dan Tergugat 1 masih ada hubungan keluarga, tetapi tanah obyek sengketa dijual oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat selaku pemilik atas tanah Obyek Sengketa;
5. Bahwa penguasaan pengelolaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 2 atas dasar perolehan dari Tergugat 1 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik dari tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka beralasan hukum segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Bahwa gugatan Penggugat didasari atas fakta hukum maka sangat beralasan hukum para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi);
8. Bahwa Penggugat khawatir l'tikat buruk dari para Tergugat untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain selama proses persidangan sedang berlangsung dan/atau agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk meletakkan sita jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa;
9. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk mendatangi para Tergugat untuk mengembalikan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan juga melalui pemerintah setempat tetapi upaya tersebut tidak berhasil sehingga dengan sangat terpaksa gugatan perbuatan melawan hukum diajukan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong;

Halaman 2 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah kebun kelapa seluas ± 4.120 m² terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kebun Mamiq Hadi
 - Sebelah Selatan : Kebun H. Kadir
 - Sebelah Timur : Kebun H. Riskah
 - Sebelah Barat : Kebun Hj. Raudatul JannahAdalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakkan atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 kemudian Tergugat 2 menguasai mengolah dan memanfaatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi);
7. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya tersebut, dan Para Tergugat hadir kuasanya, yaitu; Kamarudin, S.H., Advokad/Pengacara yang beralamat di Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1.SK.PDT/AV/VII/2021 tanggal 19 Agustus 2021, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 23 Agustus 2021 dengan Nomor 369/HK/HT.08.01.SK/VIII/2021/PN Sel, dan Surat kuasa Nomor 2.SK.PDT/AV/IX/2021 tertanggal 6 September 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 6 September 2021 dengan Nomor 391/HK/HT.01.01.SK/ IX/2021/PN Sel;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 3 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Abdi Rahmansyah, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat namun ada perbaikan yaitu redaksi penulisan tahun kelahiran Penggugat yang semula tertulis 1073 menjadi 1973 dan penulisan nama Tergugat 2 yang semula tertulis Agus Duwarno menjadi tertulis Agus Duwanto.

Menimbang, bahwa para Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap Gugatan Penggugat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sebagaimana didalilkan dalam dalil gugatannya; Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1 karena sampai-sekarang mereka masih berstatus suami-isteri yang syah menurut hukum (pasal 2 ayat 1 dan 2 UU. No. 1 tahun 1974) dan telah berlangsung selama \pm 16 tahun lebih, walaupun pada \pm 7 bulan terakhir ini keadaan/suasana rumah tangga mereka sudah tidak harmonis lagi tetapi mereka lebih memilih pisah rumah dari-pada bercerai, demikian pula halnya dengan tanah obyek sengketa tidak dijelaskan dengan benar status hukumnya dalam rumah tangga Penggugat dan Tergugat 1 sampai pada alasan/sebab dijualnya oleh Tergugat 1;
2. Bahwa karena antara Penggugat dan Tergugat 1 pada waktu atau sebelum perkawinannya dilangsungkan tidak membuat Perjanjian tertulis mengenai kedudukan harta dalam perkawinan, maka seluruh harta yang mereka peroleh bersama selama masa perkawinan berlangsung adalah menjadi harta milik bersama suami-isteri. Demikian pula dengan tanah obyek sengketa karena dibeli bersama oleh Tergugat 1 dan Penggugat pada tanggal 10 Agustus tahun 2019 atau setelah \pm 14 tahun usia perkawinan mereka, maka tanah dimaksud dengan sendirinya menjadi harta milik bersama, tetapi dengan terjadinya sengketa atas tanah tersebut maka sengketa ini murni menjadi sengketa harta milik bersama sehingga sebagaimana ketentuan pada Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa; Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan tersebut harus diajukan kepada Pengadilan Agama (*absolute competency*) dan keliru/salah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong;

Halaman 4 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena sejak tanah obyek sengketa beralih status kepemilikan dengan cara jual beli dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2, penggarap atau (penyakap istilah dikorleko) dari Tergugat 2 bernama H. Syukur yang secara nyata menguasai fisik tanah sejak dibeli sampai sekarang tidak ditarik sebagai pihak karena seluruh aktifitas dan kegiatan apapun bentuknya di atas tanah obyek sengketa oleh pemiliknya diserahkan sepenuhnya kepada penggarap termasuk pula mengambil hasilnya sedangkan pemiliknya hanya menerima bagian dari hasil tersebut sesuai kesepakatan dan tradisi yang berlaku dilingkungan masyarakat Desa Korleko;
4. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil eksepsi tersebut diatas maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat 1 dan 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah tidak benar karena tanah kebun obyek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat adalah milik Tergugat 2, sedangkan mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat pada poin 1 adalah tidak benar yang benar adalah tanah sengketa terletak di Kesubakan Gege Baru, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : kebun milik Hj. Sakrah dan Hirlan;
 - Sebelah Selatan : kebun milik Rehan dan Murni;
 - Sebelah Timur : kebun milik Agus Duanto;
 - Sebelah Barat : kebun milik Hj. Raudatul Jannah;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2 mengenai asal tanah obyek sengketa adalah benar dari H. Ahmad Zarkasi yaitu ayah kandung Tergugat 1 atau ayah mertua Penggugat tetapi pemiliknya bukan lagi Tergugat 1 dan Penggugat karena telah dijual oleh Tergugat 1 atas perintah Penggugat untuk keperluan membayar hutang karena Tergugat 1 sering ditagih oleh pihak bank dan pengurus masjid (demikian penjelasan Penggugat waktu datang ke rumah Tergugat 2 pada pertengahan bulan Maret 2021);

Halaman 5 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 3 karena sejak tanah obyek sengketa dibeli oleh Tergugat 1 bersama Penggugat, sampai pada terjualnya kepada Tergugat 2, oleh Penggugat tidak pernah dikuasai tetapi langsung digadaikan kepada saudari Apuah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk mencukupi kekurangan pembayaran kepada H. Ahmad Zarkasi (ayah Tergugat 1 atau ayah mertua Penggugat) dan tidak benar pula dalil gugatan yang menyatakan lalu menyuruh orang lain bernama Azhar untuk menggarap tanah obyek sengketa tetapi sebaliknya dikuasai dan digarap langsung oleh sipemegang gadai, selanjutnya pada tanggal 28 Agustus 2020 tanah obyek sengketa dijual kepada Tergugat 2 seharga Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan sebagian dari hasil penjualan tersebut yaitu sebesar Rp30.000.000 oleh Tergugat 1 digunakan untuk membayar/menebus gadai tanah obyek sengketa dari sipemegang gadai lalu tanah dimaksud langsung diserahkan kepada Pembelinya yaitu: "Tergugat 2", selanjutnya oleh Tergugat 2 menyerahkan kepada penggarapnya sampai sekarang;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4 yang menyatakan pada akhir tahun 2020, Penggugat menyuruh Tergugat 1 "isteri Penggugat" untuk mencari orang membeli gadai atas tanah obyek sengketa adalah *tidak benar* karena tanah obyek sengketa semula berada pada penguasaan pemegang gadai/belum ditebus dari orang bernama Apuah tetapi sebaliknya Penggugat menyuruh (secara lisan) Tergugat 1 "isterinya" menjual tanah obyek sengketa. Adapun pilihan jatuh kepada Tergugat 2 adalah suatu kebetulan karena bersedia membeli dengan harga lebih mahal dari calon pembeli yang lain;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dengan tegas kami nyatakan tolak karena jual beli dari Tergugat 1 kepada Tergugat 2 atas dasar perintah dan sepengetahuan Penggugat maka penguasaan pengelolaan dan pemamfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 2 sah dan bukan perbuatan melawan hukum demikian pula halnya dengan surat-surat yang melekat pada tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 adalah benar/sah menurut hukum, jawaban ini sekaligus sebagai jawaban atas dalil gugatan penggugat pada angka 6;
8. Bahwa karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat 2 yang dibeli secara sah menurut hukum serta dibeli dengan iktikad baik maka hak Tergugat 2 atas tanah obyek sengketa wajib dilindungi secara hukum oleh karena itu maka dalil gugatan Penggugat pada angka 7 patut untuk ditolak;

Halaman 6 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa adalah patut jika sebaliknya Tergugat 2 justeru menaruh kecurigaan atas sikap dan l'tikat buruk Penggugat, karena menggugat isterinya (Tergugat 1) yang telah disuruh /diperintahkan untuk menjual tanah obyek sengketa oleh sebab itu sangat beralasan dalil gugatan Penggugat pada angka 8 yang memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa ditolak;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 9 adalah tidak benar tetapi yang benar adalah bahwa pada pertengahan bulan maret 2021 Penggugat datang kerumah Tergugat 2 menanyakan prihal harga beli yang sebenarnya atas tanah obyek sengketa, lalu Tergugat 2 menjawab: saya beli dengan harga Rp8000.000,00 (delapan juta rupiah) per-are, seketika itu pula Penggugat terheran dan seponatan menyatakan saya suruh Iwang (nama panggilan Tergugat 1) menjual seharga Rp5000.000,00 (lima juta rupiah) berarti dia maksudnya Tergugat 1 mendapat untung Rp3000.000,00 (tiga juta rupiah) per are selanjutnya menjelaskan alasannya menyuruh Tergugat 1 menjual tanah obyek sengketa (sesuai dengan keterangan Penggugat diakhir jawaban pada poin 4 di atas);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat 1 dan Tergugat 2, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan alasan-alasan eksepsi dan jawaban tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Selong tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2;
2. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Oktober 2021 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Para Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis di persidangan tanggal 18 Oktober 2021, selanjutnya

Halaman 7 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

untuk memepersingkat uraian putusan ini, replik dan duplik tersebut selengkapny sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh Para Tergugat di dalam jawabannya tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada Persidangan tanggal 25 Oktober 2021, dengan amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili dari Para Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan perkara Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tertanggal 19 Agustus 2019, selanjutnya di beri tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Pembayaran sebidang tanah pekarangan seluas 200 M2 tertanggal 13 Januari 2016, di beri tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sebidang tanah Pekarangan seluas 200 M2 tertanggal 2 Februari 2016, selanjutnya di beri tanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Sebidang tanah Pekarangan seluas 200 M2 tertanggal 14 Maret 2016, selanjutnya di beri tanda P- 4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor Reg 1020/170/BGP/2021 tertanggal 20 September 2021, selanjutnya di beri tanda P-5;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan P-5 tersebut setelah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi MARDAN.

- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur dengan Luas tanah sengketa ± 40 are;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
 - Utara : Kebun Mamiq Hadi,
 - Timur : Kebun H Riskah,

Halaman 8 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Kebun Haji Kadir,
- Barat : Kebun Hajjah Raudatul Jannah;
- Bahwa di atas tanah sengketa tidak ada bangunan, dan di tanah sengketa ditanami pohon kelapa dan pohon Nangka;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Haji Zarkasi sebagai penjual terjadi pada tahun 2019;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah suami istri, menikah pada tahun 2008 sampai sekarang belum bercerai,
- Bahwa Tergugat 1 merupakan istri pertama Penggugat, dan Penggugat saat ini sudah menikah lagi dan istri keduanya berada di Mataram;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat 1 sekarang tidak tinggal di satu rumah, Penggugat tinggal di rumahnya sedangkan Tergugat 1 saksi tidak tahu tempat tinggalnya;
- Bahwa saksi tahu Rumah Penggugat dengan tanah sengketa berjarak 4 (empat) kilometer;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat 1 dan Tergugat 2 karena Tergugat 1 telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat 2;
- Bahwa Saksi pada tahun 2019 sering diajak oleh Penggugat ke tanah sengketa;
- Bahwa yang saat ini menguasai tanah sengketa adalah Tergugat 2;
- Bahwa setelah jual beli tanah antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 diketahui oleh Penggugat, selanjutnya Tergugat 1 menghilang;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa Penggugat maupun kuasa Para Tergugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

2. Saksi LALU MURSALIN.

- Bahwa saksi mengetahui sengketa dalam perkara ini adalah tentang tanah yang terletak di Gubuk Lauq Desa Korleko seluas 40 are yang dibeli oleh Penggugat dari mertuanya yang bernama Haji Ahmad Zarkasyi, dengan batas-batas tanah tersebut yaitu:
 - Utara : Kebun Mamiq Hadi;
 - Timur : Kebun Hajjah Riskah;
 - Selatan : Kebun Haji Kadir;
 - Barat : Kebun Hajjah Raudatul Jannah;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat beberapa bulan yang lalu bahwa tanah tersebut sekarang telah dijual oleh istrinya dan Penggugat keberatan tanahnya dijual;

Halaman 9 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke tanah yang dibeli tersebut dan Saksi melihat ada yang di suruh menggarap atau mengerjakannya;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan pemilik sebelumnya, tetapi saksi tidak pernah membicarakan masalah tanah tersebut;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan rumah Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat 1 dia adalah istrinya Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah menjual tanah warisan dari orang tuanya yang terletak di Bantek seluas 2 are pada tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual beli tersebut dan saksi membenarkan kwitansi yang ditunjukan kepada saksi tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa Penggugat maupun kuasa Para Tergugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi kwitansi tanggal 28 Agustus 2020, pembayaran sebidang tanah selanjutnya di beri tanda T-1;
2. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang tertanggal 10 April 2018 selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang, 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, para Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang telah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:

1. Saksi RIZALDI YUNIAR RAHMAN.

- Bahwa yang di sengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah kebun;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik Tergugat 1 dari cerita Tergugat 1 sendiri yang pada pokoknya mengatakan bahwa ia membeli dari ayahnya bernama Haji Ahmad Zarkasi dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui Pembayaran tanah tersebut dilakukan dengan cara dicicil;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibayar dengan cara dicicil ke Haji Ahmad Zarkasi sebanyak 3 kali yaitu pertama Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kedua Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan ketiga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Halaman 10 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Miwarti mendapat uang untuk membayar tanah tersebut dari hasil menjual sawah;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Tergugat 1 pada waktu Tergugat 1 mencari pembeli tanah karena ia akan menjual tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya tanah objek sengketa dibeli oleh Tergugat 2 Agus Duwanto dari Miwarti Tergugat 1 selaku penjual
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tersebut karena tempat terjadinya jual beli tersebut di Pancor di rumah orang tua Saksi yang bernama Hajjah Riskah;
- Bahwa ketika jual beli tersebut terjadi tidak ada di perlihatkan bukti kepemilikan;
- Bahwa saksi tahu Haji Ahmad Zarkasyi masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat 1 Miwarti masih mempunyai suami saat menjual tanah tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa pada waktu jual beli Tergugat 2 Miwarti mengatakan bahwa dia menelpon suaminya, namun saksi tidak mengetahui secara pasti yang di telepon adalah suaminya atau bukan.
- Bahwa menurut keterangan Tergugat 1 Miwarti bahwa ia disuruh suaminya untuk menjual tanah tersebut dan dia saat itu menghubungi suaminya melalui telepon, dan Musdar tidak cocok dengan harganya karena waktu itu harga per arenya Rp7.000.000,- (tujuh juta rupiah) sedangkan Musdar mau harga per arenya Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa Penggugat Musdar tidak hadir saat jual beli antara Tergugat 1 Miwarti dengan Tergugat 2 Agus Duwanto terjadi, dan menurut keterangan Tergugat 1 Miwarti ia akan ke Bantek membawa uang hasil jual beli tanah objek sengketa tersebut ke suaminya;
- Bahwa di dalam kwitansi jual beli tidak ada persetujuan dari Penggugat Musdar tentang jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tahu yang hadir pada saat jual beli adalah Miwarni, Hajjah Riskah, saksi, adik saksi, Pembeli dan istrinya;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah dalam gugatan tidak sama dengan batas-batas yang sekarang. Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang sekarang:
 - Utara : tanah Hirlan;
 - Timur : Tanah Agus Duwanto;
 - Selatan : tanah Rehan, Azhar;
 - Barat : tanah Hajjah Raudatul Jannah;

Halaman 11 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Musdar mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi sama sekali tidak pernah melihat Azhar menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Musdar di rumahnya Agus Duwanto (Tergugat 2) saat itu ia datang sendiri pagi-pagi sekitar pukul 07.00 pagi pada tahun 2021 dan yang ada di rumah Tergugat 2 waktu Musdar datang adalah saksi Agus Duwanto (Tergugat 2) dan istrinya yang bernama Baiq Parida, juga ada orang lain bernama Amaq Nap dan Ahmad Murad;
- Bahwa tujuan Musdar mendatangi rumah Agus Duwanto (Tergugat 2) adalah untuk menanyakan harga tanah yang di beli oleh Agus Duwanto (Tergugat 2), dan waktu itu ia kaget diberitahu harganya Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per are, dan ia mengatakan ia menyuruh menjual dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per are;
- Bahwa saksi mendengar sendiri pembicaraan antara Musdar dengan Tergugat 2;
- Bahwa saksi tahu ketika itu Musdar lama dirumah Tergugat 2 dari jam 9 sampai jam 10 pagi baru ia meninggalkan rumah Agus Duwanto (Tergugat 2);
- Bahwa menurut cerita Haji Ahmad Zarkasi karena yang membeli anaknya di beri harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per are, kalau harga normal Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per are;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa para Tergugat maupun kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

2. Saksi AZHAR.

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Agus Duwanto (Tergugat 2);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah objek sengketa antara Miwarti dengan Agus Duwanto;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat Jual beli tanah objek sengketa antara Musdar dengan Haji Ahmad Zarkasi;
- Bahwa saksi tahu Haji Ahmad Zarkasi memiliki tanah kebun di 2 (dua) lokasi;
- Bahwa saksi tahu kebun Haji Ahmad Zarkasi yang sebelah Timur telah dijual oleh Miwarti kepada Agus Duwanto;

Halaman 12 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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)



- Bahwa saksi mengetahui terjadinya jual beli tersebut karena diberitahu oleh Agus Duwanto (Tergugat 2) pada saat saksi dan Agus Duwanto sama-sama bekerja di kebun itu;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - Utara : tanah Hirlan;
 - Timur : tanah Agus Duwanto,
 - Selatan : tanah Hajjah Murni,
 - Barat : tanah Hajjah Raudah;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut terletak di Orong Gaga berjarak 1 (satu) kilometer dari Gubuk Lauq;
 - Bahwa yang saat ini menggarap tanah objek sengketa adalah Haji Sukur;
- Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa para Tergugat maupun kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

3. Saksi H. AHMAD ZARKASI.

- Bahwa Musdar (Penggugat) dengan anak Saksi bernama Miwarti (Tergugat 1) adalah masih berstatus suami istri sampai sekarang;
 - Bahwa saksi mengetahui dan membenarkan bukti surat bertanda P-1 berupa surat jual beli tanah;
 - Bahwa saksi sebelumnya memiliki tanah kebun seluas \pm 40 are yang terletak di Orong Gaga, dengan batas-batas tanah yaitu:
 - Utara : Tanah Mamiq Hadi;
 - Timur : Tanah Hajjah Riskah;
 - Selatan : Kebun Haji Kadir;
 - Barat : Kebun Hajjah Raudatul jannah;
- Bahwa tanah tersebut telah saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa Tujuan saksi menjual tanah saksi kepada Penggugat adalah karena Penggugat merupakan menantu/suami dari Miwarti (Tergugat 1) adalah untuk menjadi bekal hidup berumah tangga;
 - Bahwa saksi memiliki anak sebanyak 6 (enam) orang dan Miwarti anak tertua saksi;
 - Bahwa saksi melakukan jual beli dengan Penggugat dan yang menyerahkan pembayaran tanah tersebut adalah Tergugat 1 Miwarti;
 - Bahwa Harga keseluruhan tanah tersebut Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tetapi dibayar secara bertahap yaitu, tahap pertama sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), tahap kedua sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan total yang di bayar sebesar

Halaman 13 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dan pembayaran sebenarnya belum cukup masih kurang dari harga jual;

- Bahwa dalam surat jual beli, sebagai pembeli adalah Penggugat Musdar karena saksi tidak pernah membayangkan akan terjadi kejadian seperti sekarang ini;

Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa para Tergugat maupun kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

4. Saksi AHMAD MURAD.

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Utara : Tanah Hirlan, Haji Sarah;
 - Timur : Tanah Agus Duwanto;
 - Selatan : Tanah Rehan;
 - Barat : tanah Hajjah Raudah;
- Bahwa saksi bertemu dengan Musdar (Penggugat) pada saat saksi sedang berada di rumah Agus Duwanto (Tergugat 2), pada waktu itu Penggugat datang sendiri pagi-pagi sekitar pukul 07.00 WITA;
- Bahwa ketika Musdar (Penggugat) berada di rumah Agus Duwanto (Tergugat 2) tersebut Musdar bertanya masalah kebun yang dijual oleh Miwarti kepada Agus Duwanto, ia mengatakan berapa di beli? dijawab oleh Agus Duwanto, ia membeli dengan harga Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per arenya, awalnya Musdar mengatakan tidak mengetahui tanahnya dijual, tetapi lama-lama dia mengakui menyuruh istrinya menjual tanah tersebut kemudian Musdar bertanya uangnya kemana karena ia merasa tidak menerima uang;
- Bahwa ketika Musdar datang ke rumah Agus Duwanto yang ada di rumah tersebut adalah Agus Duwanto, saksi serta Haji Rizal sedang duduk di berugak dan Saksi bersama semua orang-orang tersebut mendengar perkataan dari Musdar waktu itu karena sama-sama duduk di berugak;
- Bahwa Saksi berada di rumah Agus Duwanto karena saksi menjual buah kelapa disana;
- Bahwa saksi pada awalnya tidak kenal dengan Musdar dan saksi hanya pernah bertemu di rumah Agus Duwanto;
- Bahwa saksi kenal dengan Miwarti;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah tanah kebun yang terletak di Orong Gaga;



Terhadap keterangan saksi tersebut baik kuasa para Tergugat maupun kuasa Penggugat akan menanggapi keterangan saksi tersebut di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 3537 K/ Pdt/1984 untuk mengetahui lebih jelas tentang tanah obyek 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) terhadap objek sengketa yang dilaksanakan pada persidangan hari Jumat, tanggal 3 Desember 2021, di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dan selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang tertuang dalam Perubahan Surat Gugatan tanggal 20 September 2021, yaitu penulisan tahun kelahiran Penggugat yang semula tertulis 1073 menjadi 1973 dan penulisan nama Tergugat 2 yang semula tertulis Agus Duwarno menjadi tertulis Agus Duwanto. Bahwa terhadap perubahan gugatan tersebut menurut Majelis merupakan perubahan yang sifatnya penyempurnaan redaksional dan diajukan oleh Penggugat sebelum Para Tergugat mengajukan jawaban, maka dengan demikian perubahan gugatan dapat diterima.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam surat jawabannya mengajukan eksepsi beserta alasan-alasannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Menurut Para Tergugat, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 1 karena sampai sekarang mereka

Halaman 15 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



masih berstatus suami-isteri yang syah sesuai Pasal 2 Ayat 1 dan ayat 2 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah berlangsung sekitar 16 tahun lebih, sehingga tidak membuat perjanjian tertulis mengenai kedudukan harta dalam perkawinan;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi tentang Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukumnya dengan Tergugat 1, setelah Memperhatikan memperhatikan dan membaca dengan teliti gugatan Penggugat ternyata telah memenuhi persyaratan formal suatu gugatan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 8 Nomor 3 RV (*reglement op de burgerlijke rechts vordering*), yaitu telah memuat Identitas para pihak, alasan-alasan gugatan/fundamentum petendi atau posita, tuntutan atau petitum, dan Tuntutan subsider atau pengganti. Dengan demikian maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan dinyatakan ditolak.

Eksepsi berkaitan dengan Kompetensi Absolut;

Bahwa menurut Para Tergugat, Pengadilan Negeri Selong tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena berdasarkan ketentuan Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam dijelaskan bahwa; Apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan tersebut harus diajukan kepada Pengadilan Agama (absolute competency) dan keliru/salah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangan dalam Putusan Sela tertanggal 25 Oktober 2021 yang pada pokoknya menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili sehingga diambil alih sebagai dasar dalam menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa menurut Para Tergugat gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak dengan alasan jual beli Tergugat 1 kepada Tergugat 2 dan sudah ada penggarap yang disuruh oleh Tergugat 2 yaitu orang yang bernama H. Syukur yang secara nyata menguasai fisik tanah sejak dibeli sampai sekarang namun tidak ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan yang diajukan telah masuk ke dalam pokok perkara dan memerlukan pembuktian dan pertimbangan lebih lanjut dalam pokok perkara, dan juga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 279 RV, yang berbunyi; Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan. Dengan demikian maka menurut

Halaman 16 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim, eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tentang gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) cukup beralasah secara hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memepertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati jawab-jinawab dari para pihak bersengketa, maka selanjutnya dapat dikonstantir hal-hal yang menjadi pokok persengketaan antara adalah sebagai berikut:

Apakah tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat 1 yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 dan kemudian Tergugat 2 menguasai mengolah dan memanfaatkan tanah obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBG timbulah kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut hukum dianggap terbukti, yaitu; Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 merupakan suami istri.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa berupa tanah kebun kelapa seluas ± 4.120 M2 terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok timur dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Mamiq Hadi, Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun H. Kadir, Sebelah Timur berbatas dengan Kebun H. Riskah, dan sebelah Sebelah Barat berbatas dengan Kebun Hj. Raudatul Jannah. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari orang yang bernama H. Ahmad Zarkasyi pada tanggal 19 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal Korleko 19 Agustus 2019, dibuat oleh orang yang bernama H. Ahmad Zarkasyi sebagai pihak pertama/penjual dan orang yang bernama Musdar (Penggugat) sebagai pihak kedua/pembeli, serta disaksikan dan ikut menandatangani oleh orang yang bernama Hj. Rizkah, H. Azhar, Makmun sebagai Kasi Pemerintah pada Desa Korleko, dan Kepala Desa Korleko atas nama Wildan, SPd., dengan Register Nomor 594/5/Pem/2019 tanggal 29

Halaman 17 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

Agustus 2019. Bahwa dalam surat pernyataan tersebut menerangkan bahwa orang bernama H. Ahmad Zarkasi menjual sebidang tanah pertanian kebun kelapa atas nama Masitah Hj. SPPT Nop: 52.0.110.005.011-0014-0 luas ± 4.120 M2 dijual kepada orang bernama Musdar, terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok timur dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Mq Hadi, Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun H. Kadir, Sebelah Timur berbatas dengan Kebun H. Riskah, dan sebelah Sebelah Barat berbatas dengan Kebun Hj. Raudatul Jannah. Tanah tersebut dijual dengan harga Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Bahwa diketerangan selanjutnya dinyatakan bahwa harga tersebut telah dibayar lunas.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Para Tergugat mengajukan Saksi bernama H. Ahmad Zarkasi. Bahwa Para pihak dalam perkara ini mengetahui Saksi H. Ahmad Zarkasi masih memiliki hubungan keluarga dengan para pihak berperkara, yaitu sebagai mertua dari Penggugat dan juga sebagai ayah kandung dari Tergugat 1. Bahwa terhadap diajukannya Saksi H. Ahmad Zarkasi untuk memberikan keterangan di persidangan Para Pihak tidak berkeberatan, demikian juga menurut Majelis, bahwa oleh karena keberadaan dan keterangan dari Saksi H. Ahmad Zarkasi sangat penting guna terungkapnya fakta sebenarnya tentang asal usul tanah objek sengketa dan guna mempertimbangkan secara komprehensif tentang sejarah kepemilikan tanah objek sengketa, maka terhadap Saksi tersebut menurut Majelis cukup beralasan untuk didengar keterangannya di persidangan.

Menimbang, bahwa Saksi H. Ahmad Zarkasi memberikan keterangan pada pokoknya bahwa Saksi mengetahui dan mengakui serta membenarkan bukti surat bertanda P-1. Bahwa Saksi sebelumnya adalah pemilik tanah objek sengketa berupa kebun seluas ± 40 are yang terletak di Orong Gaga, dengan batas-batas sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat, yaitu; sebelah Utara berbatas dengan tanah Mamiq Hadi, sebelah Timur berbatas dengan tanah Hajjah Riskah, sebelah Selatan berbatas dengan kebun Haji Kadir, dan sebelah Barat berbatas dengan Kebun Hajjah Raudatul Jannah. Bahwa tanah tersebut telah saksi jual kepada Penggugat dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Bahwa Tujuan Saksi H. Ahmad Zarkasi menjual tanah kepada Penggugat adalah karena Penggugat merupakan menantu yang juga sebagai suami dari anak Saksi bernama Miwarti (Tergugat 1) dengan harapan dapat digunakan sebagai bekal hidup berumah tangga. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah suami istri. Bahwa saat ini diantara Penggugat dan Tergugat 1 ada masalah keluarga dan tidak harmonis. Bahwa

Halaman 18 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

sepengetahuan Saksi saat ini Tergugat 1 Miwarti sedang ditahan di Lembaga Pemasyarakatan Selong karena diduga melakukan tindak pidana penipuan sehingga sebagai orang tua Saksi menyerahkan sepenuhnya kasus tersebut sesuai proses hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan Saksi ke depan persidangan, yaitu Saksi Mardan yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur dengan Luas tanah sengketa + 40 are yang di atas tanah sengketa tidak ada bangunan, dan tumbuh pohon kelapa dan pohon Nangka. Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat sebagai pembeli dengan Haji Zarkasi sebagai penjual terjadi pada tahun 2019.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan dalam hukum perdata tentang perjanjian yaitu Pasal 1230 KUHPerdata yang juga berlaku terhadap perjanjian jual beli, dimana syarat sahnya perjanjian yaitu; Adanya kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Selanjutnya dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 1457 KUHPerdata yang pada pokoknya menyebutkan bahwa; Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar dengan harga yang telah dijanjikan, sehingga dapat diartikan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana suatu pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Bahwa perbuatan hukum pemindahan hak dalam bentuk jual-beli dikatakan sah apabila memenuhi syarat terang, tunai, dan riil (nyata), terang artinya bukan perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi, tunai artinya dilakukan dengan pembayaran atas harga yang disetujui bersama dan nyata/riil adalah perbuatan hukum tersebut benar-benar dilakukan atau benar-benar terjadi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 tersebut, Majelis menilai dengan mempertimbangkan dan memperhatikan ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2016, diantaranya adalah Mengenai Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata, diantaranya bahwa; Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-

Halaman 19 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

undangan yaitu bahwa pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan dan diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, dan pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tentang perjanjian dan jual beli dalam hukum perdata, kriteria pembeli beritikad baik, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat serta keterangan dari Saksi H. Ahmad Zarkasyi selaku pemilik sebelumnya dan telah menjual kepada Penggugat, maka menurut Majelis menjadi terbukti bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa berupa kebun kelapa seluas 4.120 (empat ribu seratus dua puluh) meter persegi dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang terletak di Dusun Gubuk Lauq, Desa Korleko, Kecamatan Labuan Haji, Kabupaten Lombok Timur dari pemilik sebelumnya selaku penjual bernama H. Ahmad Zarkasyi. Bahwa menurut Majelis proses jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian, dengan demikian maka jual beli tersebut adalah sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Tergugat, sehingga menurut hukum dianggap terbukti, yaitu; Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 merupakan suami istri, dihubungkan dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Jo. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, dalam Pasal 35 Ayat (1) dinyatakan bahwa; Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Dengan demikian maka secara hukum tanah objek sengketa merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat 1.

Menimbang, bahwa menurut Majelis, apabila tidak ada perjanjian perkawinan mengenai harta yang diperoleh selama perkawinan, maka terhadap seluruh harta dan benda yang diperoleh selama perkawinan adalah menjadi milik bersama antara suami dan istri. Bahwa secara hukum kepemilikan bersama antara suami dan istri tanpa mempertimbangkan dan menilai siapakah diantara mereka yang berperan lebih dominan secara ekonomi dalam proses diperolehnya harta bersama tersebut. Bahwa suami maupun istri memiliki hak yang sama terhadap harta bersama. Dengan demikian maka terhadap bukti-bukti berupa surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu; Bukti surat bertanda P-2 berupa kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh

Halaman 20 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) dari orang yang bernama Munhar kepada Musdar untuk pembayaran tanah pekarangan seluas 200 meter persegi yang terletak di Dusun Bantek, Desa Bantek Payung atas nama almarhum Amaq Suparni (ayah dari Musdar). Bukti surat bertanda P-3 berupa kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari orang yang bernama Hasan Basri kepada Musdar untuk pembayaran tanah pekarangan seluas 200 meter persegi yang terletak di Dusun Bantek, Desa Bantek Payung atas nama almarhum Amaq Suparni (ayah dari Musdar). Bukti surat bertanda P-4 berupa kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari orang yang bernama Hasan Basri kepada Musdar untuk pembayaran tanah pekarangan seluas 200 meter persegi yang terletak di Dusun Bantek, Desa Bantek Payung atas nama almarhum Amaq Suparni (ayah dari Musdar). Serta bukti surat bertanda P-5 berupa surat pernyataan Nomor 1020/170/BGP/2021 tanggal 20 September 2021 yang dibuat oleh Musdar yang menyatakan benar telah menjual tanah warisannya kepada Mahatika, Manhur dan Hasan Basri masing-masing dengan harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Termasuk juga Bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat, yaitu bukti surat bertanda T-2 berupa kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) harga jual sebidang tanah sawah seluas seribu meter persegi dari Muh. Khairul Hadi kepada Miwarti tertanggal 10 April 2018. Bahwa bukti-bukti surat tersebut diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat untuk membuktikan dalil bahwa merekalah yang membayar pembelian tanah objek sengketa dari Saksi H. Ahmad Zarkasi. Bahwa terhadap dalil dan pembuktian tersebut menurut Majelis menjadi tidak relevan dan tidak dapat dijadikan alasan kepemilikan secara individu atas objek sengketa. Bahwa Majelis tetap dengan pendapat sebelumnya, bahwa secara hukum tanah objek sengketa merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat 1.

Bahwa dengan demikian maka terhadap keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi Lalu Mursalin yang pada keterangannya menyatakan bahwa Penggugat pernah menjual tanah milik Penggugat seluas 2 (dua) are pada tahun 2016 dan uang hasil penjualannya digunakan untuk membayar tanah objek sengketa yang dibeli dari Saksi H. Ahmad Zarkasi. Demikian juga terhadap keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, yaitu Saksi Rizaldi Yuniar Rahman yang menerangkan bahwa pemilik tanah tersebut adalah Miwarti, karena ia membeli dari orang tuanya dengan harga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayar dengan cara mencicil oleh

Halaman 21 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 diantaranya dari hasil penjualan tanah sawah milik Tergugat 1, menurut Majelis terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut tidak dapat dijadikan alasan kepemilikan secara individu atas objek sengketa. Bahwa secara hukum tanah objek sengketa diperoleh pada waktu Penggugat dan Tergugat masih dalam ikatan suami istri, dan karenanya merupakan harta bersama.

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Jo. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dalam Pasal 36 Ayat (1) dinyatakan; Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Ketentuan lain yang berkaitan dengan Pasal tersebut adalah Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, dimana dalam Pasal 92 dinyatakan; Suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama. Dengan demikian maka menjual harta bersama baik itu sebagian atau seluruhnya seperti tanah beserta rumah yang tanpa persetujuan bersama antara suami dan istri adalah menjadi tidak sah, hal ini dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 701K/Pdt.1977, yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum; Bahwa jual beli tanah yang merupakan harta bersama disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum, sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mendalilkan bahwa Tanah Objek sengketa merupakan milik Tergugat 2, bahwa Tergugat 1 menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat 2 atas perintah Penggugat guna melunasi hutang karena sering ditagih oleh pihak bank dan pengurus masjid. Bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T-1 berupa kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) harga jual sebidang tanah kebun dari Agus Duanto kepada Miwarti tertanggal 28 Agustus 2020. Selain itu Para Tergugat juga mengajukan Saksi, yaitu Saksi Rizaldi Yuniar Rahman yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Tergugat 2 Agus Duwanto dari Miwarti Tergugat 1 selaku penjual, bahwa tempat terjadinya jual beli tersebut di Pancor di rumah orang tua Saksi yang bernama Hajjah Riskah, bahwa ketika jual beli tersebut terjadi tidak ada di perlihatkan bukti kepemilikan, bahwa saksi mengetahui Tergugat 1 Miwarti masih mempunyai suami saat menjual tanah tersebut yaitu Penggugat, dan pada waktu jual beli Tergugat 2

Halaman 22 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

Miwarti mengatakan bahwa dia menelpon suaminya, namun saksi tidak mengetahui secara pasti yang di telepon adalah suaminya atau bukan.

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga telah mengajukan Saksi Ahmad Murad, yang memberikan keterangan pada pokoknya; Bahwa saksi bertemu dengan Musdar/Penggugat pada saat Saksi sedang berada di rumah Agus Duwanto/Tergugat 2, pada waktu itu Penggugat bertanya masalah kebun yang dijual oleh Miwarti/Tergugat 1 kepada Agus Duwanto, bahwa pada awalnya Penggugat mengatakan tidak mengetahui tanahnya dijual, namun kemudian mengakui menyuruh istrinya menjual tanah tersebut dan Penggugat juga bertanya uangnya kemana karena ia merasa tidak menerima uang. Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut oleh karena pertemuan Saksi dengan Penggugat terjadi setelah tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat 1, maka menurut Majelis keterangan Saksi tidak dapat membuktikan adanya persetujuan dari Penggugat terhadap penjualan tanah objek sengketa oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1 serta keterangan Saksi Rizaldi Yuniar Rahman dan Saksi Ahmad Murad tersebut, Majelis mempertimbangkan dengan memperhatikan ketentuan dalam Sema Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2016, diantaranya adalah Mengenai Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau: Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan dan diketahui Kepala Desa/Lurah setempat). didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual. Dan pembelian dilakukan dengan harga yang layak
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau; Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau: Terhadap tanah yang bersertifikat,

Halaman 23 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Bahwa ternyata jual beli atas tanah objek sengketa yang didalilkan dilakukan oleh Para Tergugat dibuktikan dengan kwitansi sebagaimana bukti surat bertanda T-1 yang hanya ditandatangani oleh Tergugat 1, tanpa didukung bukti formal lainnya yang membuktikan adanya persetujuan dari Penggugat, maupun ikut diketahui dan ditandatangani oleh pejabat di lingkungan yaitu oleh Kepala Desa/Lurah setempat.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Rizaldi Yuniar Rahman dan Saksi Ahmad Murad yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat mengetahui dan memberikan persetujuan atas jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 selaku penjual kepada Tergugat 2 selaku pembeli, oleh karena terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut telah dibantah oleh Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui maupun menyetujui penjualan objek sengketa, dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-1 yang membuktikan adanya jual beli hanya berupa kuitansi yang ditandatangani oleh Tergugat 1, maka Majelis berpendapat bahwa keterangan Saksi-saksi tersebut tidak membuktikan adanya persetujuan jual beli tanah objek sengketa oleh Penggugat. Dengan demikian maka jual beli tanah objek sengketa yang merupakan harta bersama dan hanya dilakukan oleh Tergugat 1 tanpa ada persetujuan dari Penggugat, maka jual beli tersebut berdasar hukum dan cukup beralasan untuk dinyatakan tidak sah.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum. Bahwa menurut Majelis perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai perbuatan yang yang meliputi:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau;
2. Melanggar hak subyektif orang lain atau;
3. Melanggar kaidah tata susila atau;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat 1 telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dan sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa tanah objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat 1, bahwa penjualan yang dilakukan oleh Tergugat 1 tanpa ada persetujuan/ dilakukan dengan cara melawan hak dari Penggugat sebagai suaminya,

Halaman 24 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



sehingga jual beli tersebut menjadi tidak sah. Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, diantaranya adalah Saksi Azhar yang menerangkan bahwa Tergugat 2 telah menguasai tanah obyek sengketa. Maka menurut Majelis terdapat hubungan kausalitas antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa tidak dapat menikmati hasil/menguasai/memanfaatkan tanah objek sengketa, dengan demikian Majelis berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak bersengketa telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis, dan selanjutnya terhadap pokok persengketaan dalam perkara ini telah dipertimbangkan dan ditemukan jawabannya. Maka selanjutnya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 189 ayat (2) RBG, Majelis akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama Penggugat mohon agar gugatannya dikabulkan seluruhnya. Bahwa terhadap terkabulnya petitum tersebut masih mendasarkan pada dikabulkannya petitum-petitum selanjutnya, maka Majelis akan menentukan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua, yaitu; Menyatakan tanah kebun kelapa seluas ± 4.120 m² terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kebun Mamiq Hadi
- Sebelah Selatan : Kebun H. Kadir
- Sebelah Timur : Kebun H. Riskah
- Sebelah Barat : Kebun Hj. Raudatul Jannah

Adalah sah milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tentang pokok persengketaan sebagaimana tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini terbukti telah dijual belikan secara sah dari pemilik sebelumnya bernama H. Ahmad Zarkasyi kepada Penggugat selaku pembeli terjadi pada tahun 2019, dengan demikian maka secara hukum tanah objek sengketa menjadi milik Penggugat. Sehingga terhadap petitum ini cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga, yaitu; Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakkan atas tanah obyek sengketa. Bahwa menurut Majelis oleh karena petitum tersebut tidak ditindaklanjuti secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sungguh-sungguh oleh Penggugat selama persidangan, maka cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat, yaitu; Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 kemudian Tergugat 2 menguasai mengolah dan memanfaatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis dalam pokok persengketaan tersebut diatas yang pada pokoknya bahwa telah terbukti Tergugat 1 telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 dengan harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dan bahwa tanah objek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat 1, bahwa penjualan yang dilakukan oleh Tergugat 1 tanpa ada persetujuan/dilakukan dengan cara melawan hak dari Penggugat sebagai suami tergugat 1, dengan demikian maka jual beli tersebut menjadi tidak sah. Bahwa selanjutnya Tergugat 2 telah menguasai tanah obyek sengketa. sehingga menurut Majelis terdapat hubungan kausalitas antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat dan oleh karenanya perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian terhadap petitum tersebut beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya, yaitu; Menyatakan segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 adalah tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis dalam pokok persengketaan dan telah terbukti Tergugat 1 menjual tanah obyek sengketa yang merupakan harta bersama kepada Tergugat 2 tanpa ada persetujuan/dilakukan dengan cara melawan hak dari Penggugat sebagai suami tergugat 1, sehingga secara hukum jual beli tersebut menjadi tidak sah, maka dengan tidak sahnya jual beli menjadikan status kepemilikan tanah objek sengketa lembali kepada keadaan semulayaitu sebagai milik Penggugat (bersama-sama dengan Tergugat 1 sebagai harta bersama) dan oleh karenanya maka menjadi beralasan secara hukum terhadap surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Dengan demikian maka petitum kelima tersebut dinyatakan dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum selanjutnya, yaitu; Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi); bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat, dan perbuatan Para Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan

Halaman 26 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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

melawan hukum, maka terhadap petitum tersebut cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan dikabulkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas dapat diketahui bahwa ternyata petitum Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan oleh Majelis. Oleh karena itu maka terhadap petitum pertama haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg, Kitab-Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah kebun kelapa seluas sekitar 4.120 (empat ribu seratus dua puluh) meter persegi yang terletak di Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Kebun Mamiq Hadi;
 - Sebelah Selatan : Kebun H. Kadir;
 - Sebelah Timur : Kebun H. Riskah;
 - Sebelah Barat : Kebun Hj. Raudatul Jannah;Adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat 2 kemudian Tergugat 2 menguasai mengolah dan memanfaatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat yang melekat atas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat 2 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum kepada para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya sejumlah Rp1.685.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu Rupiah);

Halaman 27 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari **Senin** tanggal **27 Desember 2021**, oleh kami, **Enan Sugiarto, S.H. M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Dewi Santini, S.H., M.H.** dan **Nasution, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 27 Juli 2021, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **30 Desember 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Hikmawati, SH.**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Dewi Santini, SH. MH.

Enan Sugiarto, SH. MH.

Ttd

Nasution, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hikmawati, SH.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran.	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp. 75.000,00
3. Biaya panggilan.	Rp. 770.000,00
4. Biaya PS	Rp. 700.000,00
5. Biaya PNBK panggilan	Rp. 40.000,00
6. Biaya Penyempahan Saksi	Rp. 50.000,00
7. Biaya materai.	Rp. 10.000,00
8. Biaya redaksi.	Rp. 10.000,00
Jumlah.	Rp. 1.685.000,00

(satu juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 28 dari 28 putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/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)