



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara perdata Gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Y A H Y A, laki-laki, Berkewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal/lahir Lombok Timur 31 Desember 1965 (Umur \pm 55 tahun), Pekerjaan Petani/Pekebun, Beralamat di RT 002/RW 001, Dusun Pendua Daya, Desa Penduas, Kecamatan Kayangan, Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD AKHYAR, SH, AGUS JAYADI, SH, Keduanya bekerja sebagai Advokat/Pengacara pada kantor ADVOKAT_PENGACARA MUHAMMAD AKHYAR, SH & REKAN, beralamat di Jalan Raya Praya Kopang-Boyot Darmaji, Kecamatan Kopang, Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada hari Senin tanggal 21 Januari 2021 dibawah register Nomor 47/HK/HT.08.01.SK/II/2021 PN Sel, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Melawan :

1. **RUKYAH**, Perempuan, Umur \pm 71 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Bendung Daye, Desa Kilang, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Tergugat I**;
 2. **HAJI LALU NURAKSI**, Laki-laki, Umur \pm 65 tahun, Pekerjaan Tani, Beralamat di Nyambuk Bawang, Desa Lendang Belo, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Tergugat II**;
- untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 18 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 26 Januari 2021 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dulu di Bendung Daye, Desa Kilang, Kecamatan Montong Gading, Lombok Timur hidup seseorang bernama Saleh alias Amaq Jumakiah dan sudah meninggal dunia sekitar tahun 1970 yang telah menikah sebanyak dua kali yaitu dengan Ridu alias Inaq Jumakiah (meninggal tahun \pm 1940) dan Budiah alias Inaq Sanusi (meninggal tahun \pm 2004), dari pernikahan pertamanya yaitu dengan Ridu alias Inaq Jumakiah dikaruniai anak yaitu Jumakiah yang telah meninggal dunia sekitar tahun 2002 dengan meninggalkan anak-anak yaitu Rianah, Kamardan, Buldan dan Mustawan. Sementara dari hasil pernikahan keduanya dengan Budiah alias Inaq Sanusi dikaruniai anak sebagai berikut :

- 1.1. Rukiyah (perempuan)... Tergugat 1
- 1.2. Sayuti (laki-laki)
- 1.3. Mustiah (perempuan)
- 1.4. Rasiyah (perempuan)
- 1.5. Yahya (laki-laki)... Penggugat

2. Bahwa selain meninggalkan anak-anak sebagaimana dalam posita pertama diatas Saleh juga meninggalkan tanah sawah dan kebun seluas 3.100 Ha. (Yang diperoleh dari pernikahan keduanya) Yang terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur.

3. Bahwa adapun harta peninggalan sebagaimana posita kedua diatas kemudian dijual untuk biaya-biaya selama Pewaris hidup seluas 0.710 Ha. Dan kemudian sisanya yang luasnya 2.390 Ha. Dibagi waris secara damai di Kantor Camat Terare (sebelum pemekaran kantor camat montong Gading) pada hari Rabu, tanggal 8 Februari 1978 telah dilakukan pembagian Waris secara damai dan sukarela sebagaimana yang tertuang dalam dalam Surat Keterangan Perdamaian yang dibuat dikantor camat Terare tertanggal 8 Februari 1978.

4. Bahwa adapun isi dari dari Surat Keterangan Perdamaian Tersebut adalah

- 4.1. saudara Perempuan menerima tanah peninggalan masing-masing tanah sawah seluas 0.240 Ha, dikarenakan saudara perempuan ada dua maka dikalikan dua (2) sehingga untuk perolehan perempuan berjumlah seluas 0.480 Ha.
- 4.2. Saudara laki-laki menerima tanah peninggalan masing-masing tanah sawah seluas 0.425 Ha dikalikan jumlah saudara laki-laki yaitu tiga (3) orang sehingga berjumlah seluas 1.275 Ha.

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah pembagian secara damai tersebut kemudian tanah dikuasai oleh ahli waris Saleh alias Amaq Jumakiah dari pernikahan keduanya sesuai porsi atau bagianya masing-masing tanpa ada permasalahan yang timbul.

6. Bahwa kemudian Yahya alias Yah atau Penggugat sekitar tahun 1980 pergi merantau ke kabupaten Lombok Utara bersama istri dan anak-anaknya untuk mencari penghidupan yang lebih layak akhirnya tanah sawahnya dari hasil pembagian waris secara damai tersebut dititipkan kepada saudaranya yaitu Rukiyah atau Tergugat 1 untuk dikelola sampai tiba waktunya nanti kembali kekampung halamannya.

7. Bahwa adapun tanah sawah yang dititipkan tersebut adalah seluas 0.425 Ha, yang terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur. sebagaimana hasil pembagian waris secara damai tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Utara : Tanah Haji Ahmadi
- Batas Timur : Tanah Haji Ahmadi
- Batas Selatan : Tanah Haji Asmawa alias Haji Mawa
- Batas Barat : Tanah Inaq Sahabudin alias Inaq Misoha

Dan selanjutnya disebut sebbagai : **Tanah Sengketa**

8. Bahwa setelah Penggugat pulang tepatnya awal tahun 2020 ternyata tanah sawah milik Penggugat sudah dijual oleh Tergugat 1 kepada seseorang bernama Haji Lalu Nuraksi atau Tergugat 2.

9. Bahwa mengetahui tanah sawah Penggugat sudah dijual oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2, Penggugat langsung menemui Tergugat 1 dan menanyakan perihal tanah tersebut kenapa sampai dijual padahal tanah tersebut / Tanah Sengketa bukan hak miliknya, akan tetapi Tergugat 1 seolah-olah enggan menanggapi dengan serius.

10. Bahwa selain mendatangi Tergugat 1 Penggugat juga mendatangi Tergugat 2 untuk menanyakan perihal tanah sengketa Tersebut kenapa sampai terjadi proses jual beli padahal Tergugat 2 mengetahui dengan sadar bahwa tanah sengketa yang dijadikan objek jual beli adalah Hak Milik yang sah dari Penggugat. Dan Tergugat 2 mendalilkan bahwa Tanah Sengketa diambil oleh Tergugat 2 dikarenakan Tergugat 1 ada tanggungan utang yang belum dilunasi sehingga jalan satu-satunya adalah mengambil tanah sengketa walaupun Tergugat 2 mengetahui bahwa Tanah Sengketa adalah benar Hak Milik Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Tanah Sengketa adalah hak milik Penggugat yang sah sebagaimana hasil pembagian waris secara damai, maka penguasaan Tanah Sengketa oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dan proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 harus dinyatakan tidak sah dan harus dikesampingkan dikarenakan Tanah Sengketa yang menjadi Objek jual beli bukanlah milik Tergugat 1 melainkan hak milik dari Penggugat sehingga harus dinyatakan batal demi hukum.

12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Para penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil Tanah Sengketa tersebut secara utuh semenjak objek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat, yaitu sejak tahun \pm 1980. Maka sudah sepantasnya kalau Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dari tahun 1980 sampai tahun 2020, dengan rincian sebagai berikut :

- Biaya Sewa Pertahun = Rp.10.000.000. (sepulu juta rupiah) x 30 Tahun (perkiraan lama penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat) dengan total Rp. 300.000.000. (Tiga ratus juta rupiah).

13. Bahwa karena cara baik-baik yang dilakukan oleh Penggugat tidak diindahkan oleh Para Tergugat, maka dengan terpaksa Penggugat mengajukan permasalahan ini kejalur hukum melalui Pengadilan Negeri Selong untuk mencari kepastian dan keadilan atas permasalahan ini.

14. Bahwa untuk menghindari perbuatan memindah tangankan Tanah sengketa baik secara diam-diam atau terang-terangan oleh Para Tergugat, maka untuk menjamin kepastian hukum kiranya diletakkan Sita Jaminan (**conservatoir beslag**) atas Tanah Sengketa tersebut.

15. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti outentik maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan /dilaksanakan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar Bij Voorrad**) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat atau pihak ketiga.

16. Bahwa oleh karena tidak diselesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat maka tidak ada upaya lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong

Cq. Majelis Hakim yang mulia untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini.

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakan oleh Pengadilan Negeri Selong atas Tanah Sengketa tersebut.
3. Menyatakan bahwa Saleh alias Amaq Jumakiah meninggal dunia sekitar tahun \pm 1970 dan sudah menikah sebanyak dua kali yaitu dengan Ridu alias Inak Jumakiah sudah meninggal sekitar tahun \pm 1940 dan Budiah alias Inaq Sanusi meninggal dunia sekitar tahun \pm 2004.
4. Menyatakan bahwa benar alm. Saleh alias Amaq Jumakiah pada pernikahan keduanya dengan Budiah alias Inaq Sanusi meninggalkan Ahli Waris yaitu Rukiyah (Tergugat 1), Sayuti, Mustiah (+), Rasiah dan Yahya alias Yah
17. Menyatakan bahwa benar Saleh dan Budiah juga meninggalkan tanah warisan berupa tanah sawah dan kebun seluas 3.100 Ha, Yang terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur.
5. Menyatakan bahwa benar sebelum pembagian waris tanah yang semula luasnya 3.100 Ha kemudia dijual 0.710 Ha sehingga sisanya menjadi seluas 2.390 Ha.
6. Menyatakan bahwa benar Tanah Peninggalan alm. Saleh dan Budiah yang sisanya seluasnya 2.390 Ha sudah dibagi waris secara damai, dengan bagian masing-masing Saudara Perempuan mendapatkan bagian seluas : 0.240 Ha dan untuk saudara Laki-laki mendapatkan masing-masing bagian seluas 0.425 Ha.
7. Menyatakan bahwa benar Tanah Sengketa adalah hak milik Penggugat yang sudah dititipkan kepada Tergugat 1 yang luasnya 0.425 Ha. yang terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur. sebagaimana hasil pembagian waris secara damai tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas Utara : Tanah Haji Ahmadi
 - Batas Timur : Tanah Haji Ahmadi
 - Batas Selatan : Tanah Haji Asmawa alias Haji Mawa
 - Batas Barat : Tanah Inaq Sahabudin alias Inaq Misoha

Menyatakan bahwa penguasaan Tanah Sengketa oleh Para Tergugat adalah murni Perbuatan Melawan Hukum (PMH).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 terhadap Tanah Sengketa tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dikesampingkan
9. Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat atas Tanah Sengketa yang diatasnamakan Para Tergugat dan/atau pihak lain adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
10. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari Para Tergugat maupun orang lain atas izinnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat atau pihak ketiga;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar Rp.300.000.000 (Tiga ratus juta rupiah).
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah hadir mengadap dipersidangan dengan diwakili oleh kuasa hukumnya tersebut, Para Tergugat hadir dipersidangan diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu SOPIAN ARDIANTO, SH, 2. KUSMAYADI, SH Keduanya pekerjaan Advokat / Pengacara, pada Kantor Pengacara Sofyan Ardianto, SH & Partners, beralamat di Dasan Selimur, Desa Kesik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur-NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Pebruari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 9 Pebruari 2021 Nomor 74/HK/HT.08.01.SK/II/2021 ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Pebruari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tegolong gugatan **daluwarsa**, sebab penguasaan Obyek Tanah Sengketa dari Tergugat 1 sampai dengan jual beli kepada Tergugat 2 sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, dimana Obyek Tanah Sengketa di kuasai oleh Para Tegugat sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2021, kalau dihitung berarti sudah \pm 43 tahun, tanpa adanya keberatan dari pihak manapun *in casu* Penggugat, maka berdasarkan pasal 1963 dan pasal 1967 KUHPerdata, gugatan Penggugat telah daluarsa (lampau waktu).

Bahwa Pasal 1963 KUHPerdata pada intinya menyebutkan ;

“.....siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”

Begitu pula dengan pasal 1967 KUHPerdata yang menyebutkan;

“ segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan ataupun perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepadanya itikadnya yang buruk”

Bahwa karena ternyata tanah sengketa sudah lebih dari 30 tahun (tiga puluh tahun) dikuasai oleh para Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan – ketentuan yang tersebut diatas sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena daluwarasa.

2. Bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP/SEMPURNA**, karena secara formil maupun materiil belum memenuhi persyaratan, diantaranya tentang :

SUBYEK PERKARA, dimana seharusnya gugatan Penggugat harus melibatkan BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LOMBOK TIMUR dikarenakan dikarenakan obyek tanah sengketa sudah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama RUKYAH (Tergugat 1) sejak tahun 1987 dan ditahun 1989 obyek tanah sengketa diperjual belikan kepada Tergugat 2 (HAJI LALU



NURAKSI), sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap, jelas dan pasti terhadap para pihak dalam perkara ini ;

Bahwa sertifikat obyek tanah sengketa tersebut telah terbit lebih dari 30 (tiga puluh) tahun yang lalu terhitung sejak tanggal diterbitkannya, dan sebagaimana bunyi ketentuan pasal 32 ayat (2) PP no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditentukan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut“.

Sehingga dengan demikian oleh karena Penggugat selama ini tidak pernah mengajukan keberatan mengenai keberadaan sertifikat yang merupakan sertifikat tanah obyek sengketa, maka secara tidak langsung Penggugat telah mengakui mengenai keberadaan serta kebenaran sertifikat tersebut.

TENTANG OBYEK PERKARA, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan / mendalilkan bahwa luas tanah sengketa adalah 0.425 Ha dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah Inaq Sahabudin alias Inaq Misoha ;
- Sebelah Timur : Tanah Haji Ahmadi ;
- Sebelah Utara : Tanah Haji Ahmadi ;
- Sebelah Selatan : Tanah Haji Asmawa alias Mawa ;

SEDANGKAN MENURUT PARA TERGUGAT LUAS OBYEK TANAH SENGKETA ADALAH SELUAS \pm 0.430 Ha, SESUAI DENGAN LUAS YANG ADA DISERTIFIKAT HAK MILIK (HKM) DENGNA BATAS-BATAS YANG BENAR DAN RIIL ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

- Sebelah Barat : Parit, tanah sawah H. Aen, sawah Inaq Salahudin, sawah Inaq Soha ;



- Sebelah Timur : Tanah Sawah
Penggugat yang dibeli dari H. Sanip, Parit, sawah
H. Asmawa dan sawah H. Ahmad ;
- Sebelah Utara : Parit, tanah sawah
H. Ahmadi
- Sebelah Selatan : Tanah sawah
Penggugat yang dibeli dari H. sanip, Parit dan
sawah H. Asmawa ;

“ DAN KAMI AKAN BUKTIKAN PADA PEMERIKSAAN SETEMPAT”

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dituangkan oleh Para Tergugat dalam eksepsi tersebut di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan Para Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 1 dan 2 kami tanggap sebagai berikut :

Bahwa kami mempertanyakan keabsahan hubungan kekeluargaan dimana pada posita angka 1 mengatakan kakek dari Para Penggugat dan Para Tergugat bernama TADJA Alias AMAQ NURAKSA sementara di Posita angka 2 juga mengatakan setelah kakek Penggugat dan Para Tergugat yaitu TADJA Alias AMAQ NURAKSA tanah tersebut beralih kepada anaknya yang paling besar bernama AMAQ NAP yang merupakan kakek dari Penggugat dan Para Tergugat ;

Yang kami pertanyakan disini apakah kakek Penggugat dan Para Tergugat adalah TADJA Alias AMAQ NURAKSA atau AMAQ NAP karena hubungan antara TADJA Alias AMAQ NURAKSA dengan AMAQ NAP merupakan Bapak dan anak ;

Disini Penggugat melalui Kuasa Hukumnya terlihat terlalu berambisi, terlalu terburu-buru dan bernafsu ingin menguasai obyek tanah sengketa sehingga tidak bias menentukan mana kakek dan mana orang tua kakenya ;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 3 adalah keliru dan kami akan tanggap sebagai berikut

YANG BENAR ADALAH :

Bahwa sebagian dari obyek sengketa yang seluas 0.710 Ha bukan dijual oleh orang tua Penggugat dan Tergugat 1 yaitu pewaris (SALEH Alias AMAQ



JUMAKIAH) sesuai dengan posita angka 3 dalam gugatan Penggugat melainkan dijual oleh saudara kandungnya yang bernama LOQ JUMAKYAH (almarhum) dan penjualan tersebut diakui, dibenarkan serta di setujui oleh semua saudara-saudaranya termasuk Penggugat dan Tergugat 1, **JADI SANGAT SALAH DAN KELIRU APA YANG MENJADI URAIAN PENGUGAT PADA POIN ANGKA 3 TERSEBUT**

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4 dan 5 Para Tergugat tidak perlu menanggapi karena kewajiban Penggugat membuktikannya nanti pada sidang pembuktian dan pemeriksaan saksi ;

5. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 6 Para Tegugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat telah melakukan tukar guling dimana hak milik dari Penggugat seluas ± 0.425 Ha, telah ditukar dengan hak milik dari Tergugat 1 seluas ± 0.240 Ha, selanjutnya Penggugat telah menjual tanah penukaran tersebut kepada AMAQ HINDUN Alias LOQ WAHAB pada tahun 1980 bersama dengan bagian saudaranya yang bernama LAQ MUSTIAH sedangkan Tergugat 1 tetap menguasai tanah penukarannya sampai dengan di buatkan sertifikat hak milik ke atas namanya pada tahun 1987 dan ditahun 1989 tanah tersebut selanjutnya dijual kepada Tegugat 2 (HAJI LALU NURAKSI)

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita angka 7 mengenai luas dan batas tanah yang disengketakan :

BAHWA menurut gugatan Penggugat luas tanah yang dijadikan obyek sengketa adalah 0.425 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : tanah Inaq Sahabudin alias Inaq Misoha ;
- Sebelah Timur : Tanah Haji Ahmadi ;
- Sebelah Utara : Tanah Haji Ahmadi ;
- Sebelah Selatan : Tanah Haji Asmawa alias Mawa ;

SEDANGKAN MENURUT PARA TERGUGAT OBYEK TANAH SENGKETA LUASNYA ADALAH 0.430 Ha, SESUAI DENGAN SURAT PERNYATAAN JUAL BELI, DENGAN BATAS-BATAS SEBAGAI BERIKUT :

- Sebelah Barat : Parit, tanah sawah H. Aen, sawah Inaq Salahudin, sawah Inaq Soha ;



- Sebelah Timur : Tanah Sawah
Penggugat yang dibeli dari H. Sanip, Parit, sawah
H. Asmawa dan sawah H. Ahmad ;
- Sebelah Utara : Parit, tanah sawah
H. Ahmadi
- Sebelah Selatan : Tanah sawah
Penggugat yang dibeli dari H. sanip, Parit dan
sawah H. Asmawa ;

NANTI KITA BUKTIKAN PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT

7. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 8 dan 9 tidak perlu Para Tegugat menanggapi karena kewajiban Penggugat membuktikannya nanti pada sidang pembuktian dan pemeriksaan saksi ;

8. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 10 adalah suatu dalil yang mengada-ada dan dibuat-buat seolah-olah Para Tegugat ini sangat bersalah dalam penguasaan tanah sengketa padahal **YANG BENAR ADALAH sebagai berikut :**

Bahwa Tegugat 1 adalah merupakan pemilik yang sah sesuai dengan sertifikat hak milik atas namanya yaitu INAQ RUKYAH dan obyek tanah sengketa didapat bukan cara tidak benar akan tetapi dengan cara Penggugat melakukan tukar guling tanahnya Penggugat seluas \pm 0.425 Ha, dengan Tergugat 1 seluas \pm 0.240 Ha, dikarenakan lokasi tanah milik dari Tergugat 1 lebih berpotensi serta lokasi yang baik dipinggir jalan, selanjutnya Penggugat menjual tanah penukarannya kepada AMAQ HINDUN Alias LOQ WAHAB pada tahun 1980 bersama dengan bagian saudaranya yang bernama LAQ MUSTIAH sedangkan Tergugat 1 tetap menguasai tanah penukarannya sampai dengan di buatkan sertifikat hak milik ke atas namanya pada tahun 1987 dan ditahun 1989 tanah tersebut dijual kepada Tegugat 2 (HAJI LALU NURAKSI)

Bahwa obyek tanah sengketa yang dijual kepada Tergugat 2 bukan seluas 0.425 Ha akan tetapi yang diperjual belikan adalah seluas 0.430 Ha ;

Bahwa bahwa Tergugat 2 sangat sadar dan yakin akan kepemilikan obyek tanah sengketa dikarenakan bahwa obyek tanah sengketa sudah bersertifikat dan tanah yang sudah bersertifikat wajib dilindungi oleh undang-undang yang beraku, jadi Tergugat 2 tidak ada keraguan lagi dalam melakukan pembelian obyek tanah sengketa dan bukan didasari dari utang piutang sebelumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa gugatan Penggugat pada posita angka 11 Para Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa bagaimana mungkin Para Tergugat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena sudah jelas dasar kepemilikan tanah yang disengketakan tersebut atas dasar tukar guling antara Penggugat dengan Tergugat 1 selanjutnya dibuatkan sertifikat di tahun 1987 dan pada tahun 1989 Tergugat 1 menjual obyek tanah sengketa kepada Tergugat 2 (HAJI LALU NURAKSI) dan sejak terjadinya peralihan-peralihan tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 menguasai obyek tanah sengketa secara terus menerus lebih dari 30 (tiga puluh) tahun yang lalu tanpa ada gangguan dari siapa pun juga, maka penguasaan bezit berdasarkan hukum sedangkan pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat pendudukan (Bезit) itu adalah berdasarkan hukum,

“ Putusan Raad van Justittie (RvJ) Jakarta tanggal 12 Januari 1940, T.154, hal. 269, yang pada pokoknya menyatakan: “Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak.” dan wajar Para Tergugat mempertahankan obyek tanah tersebut ;

Bahwa selain itu Para Tergugat juga menyatakan bahwa segala jual beli dan atau peralihan kepemilikan atas obyek tanah sengketa adalah jual beli/peralihan yang sah secara hukum, sehinggal berdasarkan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, yang menyatakan: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”**, maka sudah sepatutnya Tergugat 2 dianggap sebagai pembeli beritikad baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum, yaitu dengan cara menolak gugatan Penggugat

10. Bahwa berdasarkan uraian jawaban para Tergugat diatas, maka dapat diketahui bahwa para Tergugat terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan perpindahan maupun penguasaan tanah obyek sengketa, dan segala perbuatan para Tergugat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa adalah sah secara hukum.

Berdasarkan pembahasan dalam eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas, maka kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara *a quo*

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau:
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara *a quo*

Atau, jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas jawaban dan eksepsi Para Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 18 Maret 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 25 Maret 2021;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Perdamaian, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Silsilah Keluarga, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Domisili dari Pemerintah Desa Pendua Kecamatan Kayangan Kabupaten Lombok Timur, Nomor:471.1/809/Pem/10.2020, Tertanggal 20 Oktober 2020, diberi tanda P.3

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat-surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara ini ;

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

1. Fotokopi sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) Nomor 136, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Rukiah tanggal 13 Mei 1989, diberi tanda T.2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Sanip tanggal 13 Juni 1989, diberi tanda T.3 ;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lalu Nuraksi Tahun 2020, diberi tanda T.4 ;
5. Fotokopi Petikan Putusan Nomor 41/Pid.C/2020/PN Sel tanggal 16 Oktober 2020, diberi tanda T.5 ;
6. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, diberi tanda T2.6 ;
7. Fotokopi Keterangan Tanah atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, diberi tanda T2.7 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya serta telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong sebagai surat bukti maka menurut Majelis surat-surat bukti tersebut secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas obyek sengketa, Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 23 April 2021 telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa dengan hasil sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksinya yang masing-masing telah memberikan keterangan :

1. Saksi **REHANAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah Sawah (persawahan), Di Orong Lendang Belo, Dusun Lendang Belo, Desa Lando, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, luas 42,5 (empat puluh dua koma lima) Are dengan batas-batas:
 - Selatan : Sawah Haji Mawe.
 - Timur : Sawah Haji Ahmadi dan pecahan tanah sengketa milik Haji Lalu Nuraksi;
 - Barat : Parit, Sawah Inaq Misoha dan Sawah Haji Aen.
 - Timur : Parit sekaligus Sawah Haji Ahmadi.
- Bahwa saksi tahu letak dan batas-batas obyek sengketa dari surat warisan dari Amaq Jumaq;
- Bahwa Amaq Jumaq adalah ayah kandungnya Yahya dan Rukiyah, Yahya dan Rukiyah bersaudara kandung ;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Amaq Jumaq sudah meninggal dunia dan Amaq Jumaq sudah meninggal dunia pada saat dibagi waris;
- Bahwa yang membagi waris pada saat itu Petugas desa, bagi waris dilakukan pada tanggal 8 Februari 1978;
- Bahwa jabatan orang membuat surat waris pada saat itu namanya Padlin sebagai jurutulis di kantor desa itu dan sekarang menjabat sebagai sekretaris desa ;
- Bahwa Saksi melihat surat warisan pada awal tahun 2020, didalam surat warisan yang saksi lihat, yang bertanda tangan Padlin sebagai jurutulis ;
- Bahwa Isteri Amaq Jumaq ada dua yaitu Inaq Jumaq dan Inaq Sanusi;
- Bahwa Inaq Jumaq dengan Amaq Jumaq cerai mati, Inaq Jumaq dengan Amaq Jumaq memiliki keturunan 1 (satu) orang anak yang bernama Jumaq Alias Amaq Mungguh ;
- Bahwa Inaq Sanusi dengan Amaq Jumaq memiliki keturunan 5 (lima) orang anak yaitu Rukiyah, Sayuti, Mustiah, Rasiah, dan Yahya;
- Bahwa ada yang sudah meninggal anak dari Amaq Jumaq dari isteri kedua yaitu Mustiah sedangkan Rukiyah, Sayuti, Rasiah, dan Yahya masih hidup ;
- Bahwa pada surat yang saksi lihat, semua anak-anak dari Amaq Jumaq yang bertanda tangan;
- Bahwa sebelum pembagian warisan, Amaq Jumaq yang menggarap tanah obyek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah berbentuk sawah pada saat saksi melihat Amaq Jumaq mengerjakan;
- Bahwa setelah Amaq Jumaq meninggal dunia, yang mengerjakan tanah obyek sengketa diberikan kepada anaknya yang bernama Yahya, Saksi hanya tahu dari surat saja tahun 2020;
- Bahwa karena pada saat pembagian warisan, Yahya masih duduk dibangku SMP sehingga tanah warisan dari orang tuanya digarap oleh saudaranya yang bernama Rukiyah;
- Bahwa Rukiyah mendapatkan bagian seluas 24 are disebelah utara tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Yahya lebih besar mendapat bagian warisan karena Yahya laki-laki;
- Bahwa tidak pernah saksi melihat Yahya menggarap tanah obyek

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa karena Yahya pada waktu itu masih kecil masih duduk dibangku SMP;

- Bahwa Yahya sekitar tahun 1980 pergi merantau dan tidak pernah balik-balik;
- Bahwa Amaq Jumaq mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama Amaq Saleh ;
- Bahwa yang ikut tanda tangan pada waktu itu yaitu Jumaq Alias Amaq Mungguh, Rukiyah, Sayuti, Mustiah, Rasiyah dan Yahya ;
- Bahwa luas tanah yang dibagi waris 3,10 Ha (tiga koma lima sepuluh Hektar are, 42,5 (empat puluh dua koma lima) Are milik Yahya;
- Bahwa Sayuti dapat bagian disebelah barat dan sudah dijual dan sebelah utara bagian dari Rasiyah dijual kepada H. Ahmadi dan saksi tahu dari yang bersangkutan;
- Bahwa saksi ikut menggarap tanah obyek sengketa sekitar tahun 1977-1979;
- Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak masing masing akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi **A D E N I N**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah Di Subak Tete Kopong, Dusun Lendang Belo, Desa Lando, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, luas 42,5 (empat puluh dua koma lima) Are, Saksi lupa batas-batasnya;
- Bahwa awalnya tanah obyek sengketa adalah tanah pusaka dari orang tua dari penggugat yang bernama Amaq Jumaq, pada tahun 1960-2000 saksi sebagai sekertaris desa dan yang melaksanakan pemberian waris itu ;
- Bahwa sepeninggal Amaq Jumaq dan atas permintaan dari keluarga Amaq Jumaq dan atas kesepakatan bersama untuk dibagi waris, Saksi sendiri sebagai konseptornya;
- Bahwa bagian yang didapat oleh ahli waris yang laki-laki masing-masing seluas 42,5 are (empat puluh dua koma lima) sedangkan untuk perempuan berdua seluas 48 are (empat puluh delapan are) ;
- Bahwa berhubung Yahya pada saat itu masih kecil sehingga dikoordinir oleh kakak-kakaknya dan pada saat itu dipegang oleh Rukiyah dan Rasiyah yang mengasuh ;
- Bahwa Amaq Jumaq menikah dengan Inaq Sanusi, memiliki anak

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rukiyah, Sayuti, rasiah, Mustiah, Yah;

- Bahwa pada saat membuat surat perdamaian tersebut, yang hadir menjadi saksi Amaq Junaidi, Amaq Sudandi (pekasih), saksi sebagai jurutulis, Sayuti, Rukiah, Amaq Mungguh, Rasiah, kalau Yahya saksi tidak ingat ;
 - Bahwa isi pokok surat perdamaian tersebut adalah Perdamaian membagi waris tanah-tanah peninggalan dari kesepakatan ahli waris Amaq Jumaq dengan Sayuti;
 - Bahwa Sayuti adalah saudara dari Rasiah yang sering punya banyak ulah yang sering jual tanah dalam keluarga;
 - Bahwa ada tanah peninggalan Amaq Jumaq yang dijual oleh Sayuti yang saksi tahu dari pembicaraan membuat surat perdamaian;
 - Bahwa Sayuti menjadi keluarga yang cerdas setelah diketahui ada yang digadai atau dijual oleh Sayuti sehingga sisa dari tanah peninggalan yang sudah dijual oleh Sayuti itulah yang dibagi yaitu untuk laki-laki yaitu Rasiah dan yahya masing-masing mendapat bagian 42,5 are (empat puluh dua koma lima are) sedangkan untuk perempuan Mustiah dan Rukiyah mendapatkan 24 are (dua puluh empat are) ;
 - Bahwa masing-masing mendapatkan bagiannya dan ada yang menjual tanah bagiannya;
 - Bahwa Haji lalu Nuraksi membeli tanah dari Rukiyah, Saksi tahu dari Sayuti menyampaikan bahwa Rukiyah yang menjual tanah kepada Haji Lalu Nuraksi yang harganya saksi tidak tahu;
 - Bahwa tanah yang dijual oleh Rukiyah merupakan tanah yang menjadi obyek sengketa ;
 - Bahwa jika sesuai pembagian perdamaian, pemilik tanah yang dijual oleh Rukiyah adalah tanah bagian Yahya ;
 - Bahwa Saksi pernah bicara kepada Rukiyah pada tahun 2019 di rumah Rukiyah mengatakan saksi berani jual tanah bagian Yahya ditukar dengan tanah bagian Rukiyah makanya Rukiyah berani menjual tanah bagian Yahya pada saat itu;
 - Atas keterangan saksi tersebut, para piha masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **RIBUT**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 9/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 hubungan antara Yahya dengan Rukiyah adalah bersaudara;
- Bahwa Amaq Jumaq bapak dari Yahya, Amaq Jumaq menikah dua kali. isteri yang pertama bernama Inaq Idok dan isteri kedua Inaq Ucin;
- Bahwa isteri pertama dari Amaq Jumaq mendapatkan 1 (satu) orang anak yang bernama Mungguh sedangkan dari isteri kedua Amaq Jumaq mendapatkan 6 (enam) orang anak yaitu Rukiyah, Sutiah, Sumaiyah, Rosiah dan Yahya (Penggugat) ;
- Bahwa Yahya sekarang ada di Lombok Utara, saksi pernah bertemu waktu pulang dari Kalimantan ;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah di Lendang Belo, Subak Tete Kokong, Desa Lendang Belo, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur dengan luasnya 42,5 are (empat puluh dua koma lima are);
- Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa saat ini H. Lalu Nuraksi, H. Lalu Nuraksi membeli tanah dari Rukiyah;
- Bahwa jual beli antara Rukiyah dengan H. Lalu Nuraksi terjadi pada tahun 1977;
- Bahwa Rukiyah menjual tanah obyek sengketa karena adiknya hilang tidak ada dirumah, pemilik tanah yang dijual oleh Rukiyah karena saksi tahu dari orang tuanya Yah yaitu Amaq Jumaq ;
- Bahwa tidak pernah Yahya mengerjakan tanah obyek sengketa karena Yahya hanya menghilang saja yaitu pergi ke Kalimantan sampai punya anak, ke Sumbawa, ke Dayan Gunung ;
- Bahwa Yahya sudah besar pada saat pergi ke Kalimantan, setelah orang tuanya meninggal baru Yahya pergi ke Kalimantan;
- Atas keterangan saksi tersebut, para piha masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksinya yang masing-masing telah memberikan keterangan :

1. Saksi IMAM TAUHID, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa saksi pernah menjadi sedahan diwilayah Montong Gading sejak tahun 1999 sampai dengan 2003;
- Bahwa ada atas nama Rukiyah dalam letter C tanah sawah di Subak Tete Kopong, yang luasnya tercatat Nomor Pipilv1371 atas nama Laq Rukiyah dan ini

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dari Pipil Nomor 192 atas nama Amaq Jumaq luas 1.77,5 are dan pada tanggal 13 November tahun 1985 seluas 73 are dimutasi ke atas nama Laq Rukiyah atas dasar bagi waris, atas nama Rukiyah ada mutasi 73 are tersebut pada tanggal 13 Mei 1989 seluas 43 are berubah Nomor Pipil 1407, atas nama Lalu Nuraksi seluas 43 are keterangan pipilnya 13 Mei 1989 letter nomor 02/1989 dengan harga Rp. 5.300.000,00 (lima juta tiga ratus ribu rupiah) jadi setelah dimutasi sisanya 30 are pada tanggal 18 Agustus 1992 dijual ke nomor Pipil 1458 atas nama H. Hamdi ;

- Atas keterangan saksi tersebut, para piha masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **LALU ZAINAL**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah sawah yang terletak di Orong Lendang Belo, Desa Lendang Belo, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, luas 43 are (empat puluh tiga are) dengan batas batas :

- Sebelah utara : pecahan parit dan sawah H.Ahmadi
- Sebelah selatan : Sawah H. Mawar dan H. Lalu Nuraksi
- Sebelah Barat : parit kecil dan sawah Sahabudin dan sawah H.

Kurnain

- Sebelah Timur : Sawah H. Ahmadi
- Bahwa Saksi kenal dengan Rukiyah, Saksi pernah melihat Rukiyah menggarap tanah obyek sengketa selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi pernah melihat anak dari H. Lalu Nuraksi yaitu Samsudin mengerjakan tanah obyek sengketa ;
- Bahwa sudah lama H.Lalu Nuraksi mengerjakan tanah obyek sengketa kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun sejak tahun 1989 sampai sekarang;
- Bahwa selain anak dari H. Lalu Nuraksi yaitu Samsudin mengerjakan tanah obyek sengketa, ada orang lain yang mengerjakan tanah obyek sengketa yaitu Amaq Yet namanya yang bertugas memasukkan air ke tanah obyek sengketa atas penguasaan H. Lalu Nuraksi;
- Bahwa Saksi tahu bapak dari Yahya (Penggugat) adalah Amaq Jumaq, Amaq Jumaq memiliki anak 6 (enam) orang yaitu 2 (dua) orang perempuan dan 4 (empat) orang laki-laki ;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah lihat surat SPPT atas nama H.Lalu Nuraksi dan sertifikat saksi juga diperlihatkan oleh H. Lalu Nuraksi untuk pembuktian ;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 24 Juni 2021 dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan jawaban dan di dalam jawabannya tersebut telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tegolong gugatan **daluwarsa** dengan alasan karena sebab penguasaan Obyek Tanah Sengketa dari Tergugat 1 sampai dengan jual beli kepada Tergugat 2 sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, dimana Obyek Tanah Sengketa di kuasai oleh Para Tegugat sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2021 Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat telah menguasai obyek sengketa sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dapatlah diketahui setelah pemeriksaan dan pembuktian pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Para Tergugat pada poin nomor 1 tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

2. Bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP/SEMPURNA**, dengan alasan dimana seharusnya gugatan Penggugat harus melibatkan BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN LOMBOK TIMUR dikarenakan obyek tanah sengketa sudah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama RUKYAH (Tergugat 1) sejak tahun 1987 dan ditahun 1989 obyek tanah sengketa diperjual belikan kepada Tergugat 2 (HAJI LALU NURAKSI), sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap, jelas dan pasti terhadap para pihak dalam perkara ini serta luas tanah obyek sengketa Seluas ± 0.430 Ha, sesuai dengan luas yang ada di dalam sertifikat bukan 0.425 Ha sebagaimana di dalam dalil gugatan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap materi eksepsi Para Tergugat pada poin nomor 2 mengenai gugatan kurang pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dan gugatan Penggugat tidak jelas mengenai

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin kedua Para Tergugat di atas mengenai tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional dan luas tanah obyek tidak pasti, untuk mengetahui sejauhmana ugens Badan Pertanahan Nasional untuk dijadikan pihak dalam perkara *aquo* serta untuk mengetahui luas obyek tanah yang disengketakan maka hal tersebut akan diketahui setelah dilakukan pemeriksaan dan pembuktian pokok perkara, sehingga dengan alasan tersebut terhadap eksepsi Para Tergugat pada poin nomor 2 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Para Tergugat telah ditolak oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Tanah Sengketa adalah hak milik Penggugat yang sudah dititipkan kepada Tergugat 1 yang luasnya 0.425 Ha. yang terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur sebagaimana hasil pembagian waris secara damai tersebut dengan batas-batas sebagaimana gugatan Penggugat dan penguasaan Tanah Sengketa oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya Bahwa Tegugat I merupakan pemilik yang sah sesuai dengan sertifikat hak milik atas nama INAQ RUKYAH dan obyek tanah sengketa didapat dengan cara Penggugat melakukan tukar guling tanahnya seluas \pm 0.425 Ha, dengan Tergugat I seluas \pm 0.240 Ha, dikarenakan lokasi tanah milik dari Tergugat I lebih berpotensi serta lokasi yang baik dipinggir jalan, selanjutnya Penggugat menjual tanah penukarannya kepada AMAQ HINDUN Alias LOQ WAHAB pada tahun 1980 bersama dengan bagian saudaranya yang bernama LAQ MUSTIAH sedangkan Tergugat I tetap menguasai tanah penukarannya sampai dengan di buatkan sertifikat hak milik ke atas namanya pada tahun 1987 dan ditahun 1989 tanah tersebut dijual kepada Tegugat II (HAJI LALU NURAKSI) ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat tersebut dapat dilihat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yang harus dibuktikan oleh kedua belah pihak adalah "*apakah benar tanah obyek sengketa*

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 9/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

merupakan milik Penggugat dan apakah penguasaan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ?” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan tentang kepemilikan tanah objek sengketa dan berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas dan sebaliknya Para Tergugat berhak pula untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang kepemilikan tanah objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai hasil Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 23 April 2021 telah melakukan pemeriksaan setempat obyek sengketa, sebagaimana berita acara hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa benar tanah sengketa terletak terletak di Orong Lendang Belo, subak tete kopong Dusun Lendang Belo, Desa Lendang Belo Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut terdapat perbedaan luas tanah obyek sengketa sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat, namun baik Penggugat dan Para Tergugat bersepakat bahwa benar tanah obyek sengketa adalah tanah yang dilakukan pemeriksaan setempat, dengan menyebutkan luas menurut Penggugat \pm 0.425 Hektar Are (empat puluh dua are setengah) dan menurut Tergugat \pm .430 Hektar Are (empat puluh tiga are) sehingga berdasarkan pasal 180 RBg hasil pemeriksaan setempat tersebut dapat menjadi keterangan bagi Hakim tentang adanya obyek yang diperkarakan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan antara kedua belah pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Perdamaian, P-2 berupa Silsilah Keluarga dan P-3 berupa Surat Keterangan Domisili dari Pemerintah Desa Pendua Kecamatan Kayangan Kabupaten Lombok Timur atas nama Yahya, serta keterangan 3 (tiga) orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah Sawah (persawahan), Di Orong Lendang Belo, Dusun Lendang Belo, Desa Lando, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, luas 42,5 (empat

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 9/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

puluh dua koma lima) Are dengan batas-batas:

- Selatan : Sawah Haji Mawe.
- Timur : Sawah Haji Ahmadi dan pecahan tanah sengketa milik Haji Lalu Nuraksi;
- Barat : Parit, Sawah Inaq Misoha dan Sawah Haji Aen.
- Timur : Parit sekaligus Sawah Haji Ahmadi.
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I merupakan saudara kandung dari orang tua bernama Amaq Jumaq, setelah Amaq Jumaq meninggal dunia pada tanggal 8 Februari 1978 ada pembagian waris kepada 5 (lima) orang anak amaq Jumaq yaitu Rukiyah, Sayuti, Mustiah, Rasiah, dan Yahya;
- Bahwa bagian yang didapat oleh ahli waris yang laki-laki masing-masing seluas 42,5 are (empat puluh dua koma lima) sedangkan untuk perempuan berdua seluas 48 are (empat puluh delapan are) ;
- Bahwa berhubung Yahya pada saat itu masih kecil sehingga dikoordinir oleh kakak-kakaknya dan pada saat itu dipegang oleh Rukiyah dan Rasiah yang mengasuh ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Rukiyah merupakan tanah yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa jika sesuai pembagian perdamaian, pemilik tanah yang dijual oleh Rukiyah adalah tanah bagian Yahya ;
- Bahwa Saksi pernah bicara kepada Rukiyah pada tahun 2019 di rumah Rukiyah mengatakan saksi berani jual tanah bagian Yahya ditukar dengan tanah bagian Rukiyah makanya Rukiyah berani menjual tanah bagian Yahya pada saat itu;
- Bahwa yang mengerjakan tanah obyek sengketa saat ini H. Lalu Nuraksi, H. Lalu Nuraksi membeli tanah dari Rukiyah;
- Bahwa jual beli antara Rukiyah dengan H. Lalu Nuraksi terjadi pada tahun 1977;
- Bahwa tidak pernah Yahya mengerjakan tanah obyek sengketa karena Yahya hanya menghilang saja yaitu pergi ke Kalimantan sampai punya anak, ke Sumbawa, ke Dayan Gunung ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalil bantahannya, Para Tergugat telah pula mengajukan bukti surat T-1 berupa sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) Nomor 136, T-2 berupa Surat Pernyataan atas nama Rukiah tanggal 13 Mei 1989, T-3 berupa Surat Pernyataan atas nama Sanip tanggal 13 Juni 1989, T-4 berupa Surat

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 9/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

Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lalu Nuraksi Tahun 2020, T.5 berupa Petikan Putusan Nomor 41/Pid.C/2020/PN Sel tanggal 16 Oktober 2020, T2-6 berupa Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, T2-7 berupa Keterangan Tanah atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, serta keterangan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa ada atas nama Rukiyah dalam letter C tanah sawah di Subak Tete Kopong, yang luasnya tercatat Nomor Pipil 1371 atas nama Laq Rukiyah dan ini diperoleh dari Pipil Nomor 192 atas nama Amaq Jumaq luas 1.77,5 are dan pada tanggal 13 November tahun 1985 seluas 73 are dimutasi ke atas nama Laq Rukiyah atas dasar bagi waris, atas nama Rukiyah ada mutasi 73 are tersebut pada tanggal 13 Mei 1989 seluas 43 are berubah Nomor Pipil 1407, atas nama Lalu Nuraksi seluas 43 are keterangan pipilnya 13 Mei 1989 letter nomor 02/1989 dengan harga Rp. 5.300.000,00 (lima juta tiga ratus ribu rupiah) jadi setelah dimutasi sisanya 30 are pada tanggal 18 Agustus 1992 dijual ke nomor Pipil 1458 atas nama H. Hamdi ;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada masalah sengketa tanah sawah yang terletak di Orong Lendang Belo, Desa Lendang Belo, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur, luas 43 are (empat puluh tiga are) dengan batas batas :
 - Sebelah utara : pecahan parit dan sawah H.Ahmadi
 - Sebelah selatan : Sawah H. Mawar dan H. Lalu Nuraksi
 - Sebelah Barat : parit kecil dan sawah Sahabudin dan sawah H. Kurnain
 - Sebelah Timur : Sawah H. Ahmadi
- Bahwa Saksi pernah melihat Rukiyah menggarap tanah obyek sengketa selama 10 (sepuluh) tahun dan saksi juga melihat H. Lalu Nuraksi mengerjakan tanah obyek sengketa kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun sejak tahun 1989 sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dari pembuktian Penggugat dan Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan menilai atau mempertimbangkan apakah alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut dapat menjawab pokok permasalahan mengenai *apakah benar tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat dan apakah penguasaan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?*;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 9/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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) (UUPA) jo. Pasal 1 angka 20 [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) ("PP 24/1997") dapat dilihat secara yuridis formil bahwa untuk dapat menunjuk suatu pembuktian atas kepemilikan atas tanah dapat dilihat dari sertifikat yang telah diterbitkan, namun apabila tidak dapat menunjukkan dan memperlihatkan adanya surat kepemilikan atas tanah berupa sertifikat terhadap suatu objek tanah, maka perlu dibuktikan adanya riwayat terhadap objek tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dari surat P-1 berupa Surat Keterangan Perdamaian yang di dalamnya disebutkan bahwa telah adanya penyerahan tanah warisan dari Lok Sayuti kepada Amaq Ungguh, Rukiah (Tergugat I), Mustiah, Rasiah dan Yah (Penggugat) namun tidak menyebutkan dimana letak dan batas tanah yang diserahkan tersebut, P-2 berupa Silsilah Keluarga yang hanya sebatas menerangkan tentang keturunan dari Saleh (Amaq Jumakiyah) dan P-3 berupa Surat Keterangan Domisili dari Pemerintah Desa Pendua Kecamatan Kayangan Kabupaten Lombok Timur atas nama Yahya yang hanya menerangkan tentang dimana domisili Penggugat dan dari keterangan saksi saksi yang dihadirkan Penggugat tidak ada yang menerangkan secara pasti tentang letak dan batas tanah yang menjadi bagian dari Penggugat sebagaimana dalil gugatannya sehingga menjadi terang dan jelas bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik dari Penggugat, saksi saksi hanya sebatas mengetahui tentang tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak saja sehingga terhadap keterangan saksi saksi tersebut belum dapat menguatkan tentang kepemilikan tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sedangkan dari pembuktian yang diajukan oleh Para Tergugat berupa sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) Nomor 136 atas nama Pemegang Hak Laq Rukiah (Tergugat I) yang menunjukkan tentang tanah obyek sengketa merupakan milik dari Tergugat I dan telah dikuasai Tergugat I sejak tahun 1987 sebagaimana ketentuan yuridis formil yang telah disebutkan di atas, T-2 berupa Surat Pernyataan atas nama Rukiah tanggal 13 Mei 1989 yang menerangkan tentang jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat I, T-3 berupa Surat Pernyataan atas nama Sanip tanggal 13 Juni 1989 yang menerangkan tentang jual beli tanah sawah antara Tergugat II dan Sanip namun terhadap objek yang diperjualbelikan tersebut merupakan objek yang berbeda dengan objek sengketa, T-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lalu Nuraksi Tahun 2020 yang menunjukkan tentang penguasaan oleh Tergugat II, T.5 berupa

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 9/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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petikan Putusan Nomor 41/Pid.C/2020/PN Sel tanggal 16 Oktober 2020 yang menunjukkan tentang perkara pidana yang telah diputus terhadap diri Penggugat, namun dalam hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara pidana tersebut berbeda pokok permasalahan yang diperiksa, hanya sebatas perbuatan pidana yang telah dituduhkan kepada Penggugat, bukan mengenai pembuktian keperdataan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yang diberi tanda T2-6 berupa Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, T2-7 berupa Keterangan Tanah atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, yang menerangkan sebatas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II serta keterangan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan bahwa obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat II kurang lebih 32 (tiga puluh) dua tahun ;

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan tanah selama kurang lebih 32 (tiga puluh dua) Tahun oleh Tergugat II sebagaimana Pasal 1963 KUHPerdata yang menyebutkan “siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”, itikad baik yang dimaksud oleh Majelis Hakim adalah dengan melihat bukti T2-6 berupa Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989, T2-7 berupa Keterangan Tanah atas nama Lalu Nuraksi, tertanggal 15 Mei 1989 dan T-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lalu Nuraksi Tahun 2020 dapat dijadikan sebagai tinjauan bahwa Tergugat II telah menguasai dengan itikad baik ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dan dikaitkan dengan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Domisili dari Pemerintah Desa Pendua Kecamatan Kayangan Kabupaten Lombok Timur atas nama Yahya bahwa Penggugat masih memiliki kesempatan untuk membicarakan perihal tanah obyek sengketa tersebut sejak awal kepada Tergugat I apabila Penggugat masih merasa memiliki hak namun Penggugat tidak pernah melakukan upaya tersebut sehingga sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 9/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

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa seperti di tegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No 1574 K/Pdt/1983 menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan berdasarkan alat bukti yang sah, sedangkan tergugat berhasil mempertahankan dalil bantahannya dengan demikian gugatan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan terhadap obyek sengketa dan berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas yang kemudian dihubungkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka majelis hakim berpendapat Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena inti atau pokok gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa telah ditolak oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum selain dan selebihnya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena merupakan turunan dari petitum pokok Penggugat yang telah ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum gugatan selain dan selebihnya Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan haruslah dinyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp 1.684.500,00 (satu juta enam ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Memperhatikan ketentuan pasal 283 Rbg, pasal 1365 KUHPerduta dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan Perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.684.500,00 (satu juta enam ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari **Senin** tanggal **12 Juli 2021** oleh kami, **SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **TIMUR AGUNG NUGROHO, S.H.,M.Hum.** dan **ABDI RAHMANSYAH S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 26 Januari 2021, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **22 Juli 2021** diucapkan dalam persidangan **terbuka untuk umum** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **MEGA RANI TIARA SATRIAWAN, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TIMUR AGUNG NUGROHO, S.H.,M.Hum.

SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H.

ABDI RAHMANSYAH S.H.

Panitera Pengganti,

MEGA RANI TIARA SATRIAWAN, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 75.000,-
3.	Biaya pemeriksaan setempat	Rp. 800.000,-
4.	Biaya panggilan kepada :	
-	Penggugat dan Tergugat	Rp. 669.500,-
5.	PNBP panggilan	Rp. 40.000,-
6.	Biasa Penyumpahan Saksi	Rp. 50.000,-
7.	Redaksi	Rp. 10.000,-
8.	<u>Materai</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>

Jumlah Rp.1.684.500,-

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

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