



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 64/Pdt.G/2020/PN. Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SOLEHA Alias INAQ KARDI, berkedudukan di Bumbang, RT/RW.005/000, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada LALU ABDULLAH, S.H. Advokat dan Auditor Hukum, I GUSTI NGURAH ADI SUDANA PUTRA, S.Pd, S.H., dan LALU APRIZUL DARMAWAN, S.H., Advokat dan Pengacara, Ketiganya berkantor pada Kantor Advokat dan Auditor Hukum, "LALU ABDULLAH, S.H., dan Rekan", yang beralamat di Dusun Kebonorong, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 40/SK-Pdt/AAH-ABD/VII/2020 tanggal 21 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 23 Juli 2020 dibawah register Surat Kuasa Nomor 219/SK-HK/2020/PN.PYA, sebagai

PENGUGAT ;

Lawan:

LEMPER, bertempat tinggal di Bumbang, RT/RW. 005/000, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, sebagai

TERGUGAT ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2020/PN. Pya tertanggal 27 Juli 2020, tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2020/PN. Pya tertanggal 27 Juli 2020, tentang Penetapan hari sidang.
- Surat Gugatan dan Kesimpulan dari Penggugat serta meneliti bukti surat yang diajukan dalam perkara ini;

Halaman 1 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya

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

- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat;
- Setelah membaca berita acara persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 27 Juli 2020, dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Bumbang, desa Mertak, Kecamatan Pujut, Lombok Tengah, Pipil No.105 Percil No.33 Klas. IV, Luas. $\pm 30.100 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah KEMAT dan AMAQ MITUR
Sebelah Selatan : Tanah AMAQ BUDI dan AMAQ RINAWAN
Sebelah Timur : Tanah AMAQ NURIMIN
Sebelah Barat : Tanah AMAQ CATUR dan TAGOING

Untuk selanjutnya di sebut OBYEK TANAH SENGKETA;

2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut diatas, penggugat peroleh berdasarkan jual-beli di bawah tangan, tanah garapan hasil membuka hutan orang tua Tergugat yang bernama AMAQ LEMPER yang tercatat Pipil No. 97 a, pada tahun 1992 dengan harga Rp. 600.000 (enam ratus ribu rupiah).
3. Bahwa setelah terjadinya jual-beli, Nomor Pipil 97 a atas nama AMAQ LEMPER berubah ke atas nama Penggugat dengan Pipil No. 105 dan tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa ada Ganggugat dari siapapun juga termasuk Tergugat.
4. Bahwa sekitar tahun 2016, di atas tanah sengketa di buat jalan sehingga tanah obyek sengketa terbagi menjadi dua bagian yaitu bagian Timur dengan batas-batas :

- sebelah Utara : Tanah Kemat
- sebelah selatan : Tanah Amaq Budi
- sebelah Timur : Tanah Amaq Nurimin
- Sebelah Barat : Jalan/Pecahan

Dan : bagian barat dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Amaq Mitur
Sebelah Selatan: Tanah Amaq Rinawan
Sebelah Timur : Jalan/Pecahan
Sebelah Barat : Tanah Taguing dan Amaq Catur

5. Bahwa setelah Amaq Lemper meninggal dunia pada tahun 2000, suami Penggugat yang bernama MARAP Alias AMAQ LONGGOT meninggal

Halaman 2 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia pada tahun 2015, dan anak Penggugat yang bernama SUKARDI Tinggal di Sekotong, secara otomatis Penggugat Tinggal sendirian Di Bumbang, sehingga Tergugat mulai ingin menguasai tanah milik Penggugat tersebut di atas, yang pada puncaknya, sekita Awal Bulan Juli 2020 ini, Tergugat secara terang-terangan menguasai tanah milik Penggugat secara Melawan Hukum Tanpa Hak yang sah menurut Hukum dengan Membuat BEDENG(Tempat tinggal sementara) diatas tanah obyek sengketa tersebut dengan maksud agar orang lain Khususnya Penggugat tidak dapat menguasai tanah miliknya.

6. Bahwa perbuatan Tergugat Tersebut telah memenuhi Unsur pasal 1365 KUH Perdata, tentang perbuatan melawan Hukum, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai Tanah Milik Penggugat Tersebut Merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang Batal demi Hukum
7. Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingati dan menghubungi Tergugat Yang menguasai Tanah milik Penggugat Agar mau menyerahkan kembali tanah milik Penggugat Tersebut , namun Tergugat Tetap tidak mau memperdulikan dan menyerahkannya tanpa alasan Yang Sah Menurut Hukum, sehingga Penggugat mengajukan Perkara Ini ke Pengadilan Negeri Praya agar mendapat penyelesaian sesuai Hukum yang berlaku.
8. Bahwa agar tanah sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat kepada pihak ketiga, Mohon agar tanah obyek sengketa ditaruh di bawah sita Jaminan.
9. Bahwa Gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan Bukti-bukti yang Autehtik dan akurat, sehingga mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, penggugat Mohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :
 1. Mengabulkan Gugatan Pengugat Seluruhnya.
 2. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan.
 3. Menyatakan Hukum bahwa tanah yang terletak di Bumbang, desa Mertak, Kecamatan Pujut, Lombok Tengah, Pipil No.105 Percil No.33 Klas. IV, Luas. $\pm 30.100 \text{ M}^2$ dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah KEMAT dan AMAQ MITUR
Sebelah Selatan : Tanah AMAQ BIDI dan AMAQ RINAWAN
Sebelah Timur : Tanah AMAQ NURIMIN

Halaman 3 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah AMAQ CATUR dan TAGOING

Adalah Milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual-beli dengan AMAQ LEMPER.

4. Menyatakan Hukum bahwa Penguasaan tergugat atas tanah obyek obyek sengketa Tidak Sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga, bila perlu dengan Bantuan parat Kepolisian setempat.
6. Menghukum Tergugat Untuk membayar biaya perkara.

Dan atau Mohon Putusan Lain yang dipandang Adil (Equat Ex Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan Kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Pya, tanggal 05 Agustus 2020, tanggal 19 Agustus 2020, dan tanggal 27 Agustus 2020 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir, maka proses mediasi sebagaimana amanat Perma No 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak bisa dilaksanakan dan persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 yang telah dicocokkan sesuai dengan dokumen aslinya dan bermaterai cukup, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No.110/WPJ.08/KB.0304/1992, tertanggal 24 Agustus 1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P- 1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Teruwai Tahun 1992 atas nama INAQ SALEHA, dengan Pipil Nomor : 105, Persil Nomor : 33, Klas IV, Luas 30.100 m², selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Halaman 4 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Gambar Peta Blok Nomor : 64 Desa Teruwai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2001, tertanggal 01 Januari 2001 atas nama SALEHA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2003, tertanggal 01 Januari 2003 atas nama SALEHA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga menyampaikan bukti saksi yaitu sebagai berikut:

1. **Saksi SAHRIMUDDIN**, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
 - bahwa Saksi mempunyai hubungan persahabatan dengan Kardi anaknya Soleha Alias Inaq Kardi;
 - bahwa Saksi mengetahui masalah yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Tergugat, yaitu masalah tanah yang di perjual belikan oleh Amaq Lemper dengan Soleha Alias Inaq Kardi;
 - bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Bumbang, Desa Mertak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah;
 - bahwa struktur tanah tersebut berupa tanah bukit;
 - bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada rumah;
 - bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut \pm 3 (tiga) Hektar 1 (satu) are;
 - bahwa tidak ada tumbuhan produktif di atas tanah objek sengketa, karena tanah tersebut bebatuan;
 - bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa tersebut yaitu Soleha Alias Inaq Kardi;
 - bahwa Soleha Alias Inaq Kardi membeli tanah objek sengketa tersebut dari Amaq Lemper;
 - bahwa Saksi tidak tahu siapa nama bujang dari Amaq Lemper;
 - bahwa jual beli tanah antara Amaq Lemper dengan Soleha Alias Inaq Kardi tersebut sekitar tahun 1992;
 - bahwa Amaq Lemper menjual tanah seluas \pm 3 (tiga) Hektar 1 (satu) Are kepada Soleha Alias Inaq Kardi dengan harga \pm Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
 - bahwa tidak ada dibuat surat jual beli di hadapan perangkat desa pada waktu itu hanya ada jual beli dibawah tangan;
 - bahwa bukti kepemilikan atas tanah tersebut Saksi pernah di perlihatkan oleh Kardi berupa yaitu Pipil dan Jual beli atas keterangan tanah tersebut;
 - bahwa Amaq Lemper sudah meninggal dunia;
 - bahwa pada waktu Lemper datang marah-marah dengan membawa parang dan selanjutnya Saksi membawa Kardi pulang karena Lemper

Halaman 5 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan emosi dan Saksi mengatakan kepada Kardi pada waktu

itu *"jangan kita lawan dan mengatakan kita tempuh melalui jalur hukum"*;

- bahwa sekarang Lemper bertempat tinggal di Bumbang;
- bahwa Lemper dengan Soleha Alias Inaq Kardi bertempat tinggal berdekatan;
- bahwa tanah objek sengketa tersebut, berbentuk perbukitan;
- bahwa diatas tanah objek sengketa di tanam pohon banten dan jagung;
- bahwa sekarang Soleha Alias Inaq Kardi tidak berani ke tanah objek sengketa karena Lemper sudah membangun bedeng (*rumah semi permanen*) di atas tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa yang bertempat tinggal di rumah bedeng (*rumah semi permanen*) di atas tanah objek sengketa yaitu Lemper;
- bahwa rumah Soleha Alias Inaq Kardi dan Lemper berjarak jauh dengan tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa Lemper membangun rumah bedeng (*rumah semi permanen*) di atas tanah objek sengketa sekitar awal bulan Juni 2020;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkannya dan ditanggapi pula dalam kesimpulan;

2. **Saksi ELUM**, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- bahwa Saksi mengetahui masalah yang diperkarakan oleh Soleha Alias Inaq Kardi (Penggugat) dengan Lemper (Tergugat) tersebut adalah masalah tanah;
- bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Dusun Bumbang, Desa Mertak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah;
- bahwa tanah objek sengketa tersebut berupa tanah ladang;
- bahwa luas tanah objek sengketa tersebut ± 3 (tiga) Hektar;
- bahwa sekarang yang menguasai tanah seluas ± 3 (tiga) Hektar tersebut yaitu Soleha Alias Inaq Kardi;
- bahwa Amaq Lemper dulu pernah menguasai tanah objek sengketa;
- bahwa Lemper sekarang yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa bentuk penguasaan Lemper sekarang di atas tanah objek sengketa sudah di bangun rumah kecil;
- bahwa Lemper sekarang tinggal di atas tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa Lemper tinggal di atas tanah objek sengketa mulai baru-baru sekarang;
- bahwa asal usul Soleha Alias Inaq Kardi mendapatkan tanah objek sengketa tersebut yaitu membeli dari Amaq Lemper;
- bahwa jual beli tanah antara Amaq Lemper dengan Soleha Alias Inaq Kardi terjadi sudah lama;
- bahwa Amaq Lemper menjual tanah seluas ± 3 (tiga) Hektar kepada Soleha Alias Inaq Kardi dengan harga \pm Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
- bahwa tidak ada surat jual beli tanah objek sengketa tersebut;

Halaman 6 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sekarang Lemper masih tinggal di atas tanah objek sengketa;
- bahwa rumah asli Lemper berada di Dusun Bumbang;
- bahwa Soleha Alias Kardi bertempat tinggal sekarang di Dusun Gerupuk;
- bahwa antara Soleha Inaq Kardi (Penggugat) dengan Lemper (Tergugat) tidak bertetangga;
- bahwa sekarang orang tua Lemper sudah meninggal dunia;
- bahwa orang tua Lemper meninggal dunia sekitar \pm 15 (lima belas) tahun;
- bahwa Lemper sendirian tidak ada saudara;
- bahwa Saksi tidak tahu siapa nama bujang dari Amaq Lemper;
- bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tanah objek sengketa antara Soleha Alias Inaq Kardi dengan Amaq Lemper karena pada waktu itu Saksi di suruh Amaq Lemper menawarkan tanah tersebut ke Soleha Alias Inaq Kardi;
- bahwa Saksi mendapatkan komisi pada waktu jual beli tanah tersebut sebanyak Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- bahwa Saksi melihat antara Soleha Alias Inaq Kardi dengan Amaq Lemper pada waktu transaksi pembayaran tanah;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkannya dan ditanggapi pula dalam kesimpulan;

3. **Saksi RANUM**, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- bahwa Saksi sekarang bertempat tinggal di Dusun Bumbang;
- bahwa Saksi tidak bertetangga dengan Soleha Inaq Kardi (Penggugat) dengan Lemper (Tergugat);
- bahwa Saksi mengetahui masalah yang diperkarakan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- bahwa tanah objek sengketa terletak di Dusun Bumbang, Desa Mertak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah;
- bahwa tanah objek sengketa tersebut berupa tanah gunung;
- bahwa luas tanah objek sengketa tersebut \pm 3 (tiga) Hektar;
- bahwa tanah objek sengketa tidak mempunyai sertifikat (SHM) tetapi ada *Bilyet*;
- bahwa Saksi melihat bukti (*Bilyet*) tanah objek sengketa tersebut setelah Amaq Soleha meninggal dunia selanjutnya Soleha Alias Inaq Kardi membayarkan Upeti;
- bahwa Saksi melihat bukti (*Bilyet*) tanah objek sengketa tersebut sekitar tahun 2000;
- bahwa Soleha Alias Inaq Kardi memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari dasar jual beli dari Amaq Lemper;
- bahwa Soleha Alias Inaq Kardi membeli tanah dari Amaq Lemper tersebut yaitu sebelum tahun 2000;

Halaman 7 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya

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 Amaq Lemper menjual tanah seluas \pm 3 (tiga) Hektar kepada Soleha Alias Inaq Kardi dengan harga \pm Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
- bahwa tidak ada dibuat surat jual beli di hadapan perangkat desa pada waktu itu hanya ada jual beli dibawah tangan;
- bahwa ada surat jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa yaitu Soleha Alias Inaq Kardi;
- bahwa Lemper tidak ada sekarang menguasai tanah objek sengketa tapi Lemper ada membuat rumah diatas tanah objek sengketa;
- bahwa Lemper tidak bertempat tinggal diatas tanah objek sengketa karena Lemper pulang pergi dari tanah objek sengketa;
- bahwa pada waktu Lemper berada di tanah objek sengketa, Soleha Alias Inaq Kardi tidak berani mengusir Lemper karena selalu membawa parang dan Lemper mengatakan “ akan mengambil tanah bapak saya” kepada Soleha Alias Inaq Kardi;
- bahwa Lemper membuat rumah di atas tanah objek sengketa sejak baru-baru ini;
- bahwa permasalahan ini tidak pernah diselesaikan di tingkat desa;

Atas keterangan Saksi tersebut, Penggugat membenarkannya dan ditanggapi pula dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 16 Oktober 2020, dimana letak, luas dan batas serta penguasaan tanah objek sengketa terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 20 Oktober 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Halaman 8 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun demikian akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai esensi dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, milik Penggugat yang dibeli dari ayah Tergugat (Amaq Lemper) dan pada saat ini Tergugat mendirikan rumah kecil (bedeng – semi permanen) di atas tanah tersebut dan tidak mau meninggalkan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5, dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Sahrimuddin, Elum dan Ranum;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat berupa P-1 yakni fotokopi Surat Keterangan Tanah No.110/WPJ.08/KB.0304/1992, tertanggal 24 Agustus 1992, menerangkan bahwa Inaq Saleha Pipil No 105, alamat di Bumbang, tercatat dalam buku Subak/Desa : Truwai, Pembekel Pekasih Sedahan Kecamatan : Sedahan Kecamatan Pujut, Kabupaten/Kotamadya : Lombok Tengah, Persil No 33 Kelas IV Luas 3.010 Ha, pada Klasiran / pencatatan tahun 1989 sampai dengan tahun 1992 sebagai tanah yang menjadi obyek ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dalam surat keterangan tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Mataram tanggal 24 Agustus 1992 tersebut disebutkan, bahwa mutasi yang terjadi setelah saat itu sampai dengan hari ini: Senin tanggal 24 Agustus 1992, adalah sebagai berikut:

- Pada klasiran/pencatatan tahun 1989 tanah tersebut di atas tercatat atas nama Amaq Lemper - Bumbang, Pipik No. 97a;
- Tgl 6-7-1992 dari Amaq Lemper – Bumbang Pipil No. 97a jual ke Inaq Saleha – Bumbang Pipil No. 105;
- Sampai saat keterangan ini dibuat, tanah tersebut di atas masih tetap tercatat atas nama Inaq Saleha – Bumbang Pipil No. 105;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P-1 tersebut di atas, tidak ada lagi pencatatan atas tanah objek sengketa dan terakhir tercatat masih atas nama Inaq Saleha yang beralamat di Bumbang;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat dari Penggugat bertanda P-2 berupa Fotokopi Surat Keterangan Untuk Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Teruwai Tahun 1992 atas nama INAQ SALEHA, dengan Pipil Nomor : 105, Persil Nomor : 33, Klas IV, Luas 30.100 m², menerangkan bahwa tanah dengan Pipil Nomor 105 tersebut benar

Halaman 9 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat wajib pajak bernama Inaq Saleha bermasalah di Bumbang, Desa Tuwai, Sedahanan Kec Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, dengan keterangan pada tanggal 6-7-92 beli dari No 97a yang dikaitkan dengan keterangan Saksi Penggugat yang bernama Saksi Ranum yang mengetahui harga jual tanah objek sengketa tersebut dari Amaq Lemper kepada Inaq Soleha sebesar Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), dan Saksi Penggugat lainnya yaitu Saksi Sahrimuddin memberi keterangan bahwa ia pernah diperlihatkan pipil tanah dan surat keterangan tanah tersebut oleh Kardi, sementara Saksi Elum adalah orang yang menawarkan tanah objek sengketa yang awalnya milik dari Amaq Lemper dan dibeli oleh Inaq Soleha dengan harga Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) dan saksi Elum mendapatkan komisi dari penjualan itu sejumlah Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) pada saat jual beli terjadi tahun 1992;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan menilai bukti surat dari Penggugat berupa P-3 yaitu Fotokopi Gambar Peta Blok Nomor : 64 Desa Teruwai tahun pendataan/digambar tahun 2003, adalah menerangkan bahwa letak tanah objek sengketa adalah benar sebagaimana dalam bukti P-3 berupa Peta Blok 033/064, Desa Teruwai, nomor 34 adalah tanah objek sengketa dimana pada peta blok masih tercatat atas nama Amaq Lemper ± 32.100 Ha. Hal mana berkesesuaian dengan keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Sahrimuddin, Elum dan Ranum bahwa tanah objek sengketa berupa tanah kebun berada dengan kondisi tanah perbukitan di Bumbang, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Lombok Tengah, Pipil No.105 Percil No.33 Klas. IV, Luas ± 30.100 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Sebelah Utara | : tanah KEMAT dan AMAQ MITUR |
| Sebelah Selatan | : tanah AMAQ BIDI dan AMAQ RINAWAN |
| Sebelah Timur | : tanah AMAQ NURIMIN |
| Sebelah Barat | : tanah AMAQ CATUR dan TAGOING |

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan sstempat terhadap tanah objek sengketa dengan letak yang sama, luas dan batas yang ditunjukkan adalah sama dengan gugatan Penggugat. Dimana pada tahun 2016, di atas tanah sengketa di buat jalan sehingga tanah objek sengketa terbagi menjadi dua bagian yaitu bagian Timur dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah Kemat
- Sebelah Selatan : tanah Amaq Budi
- Sebelah Timur : tanah Amaq Nurimin

Halaman 10 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan/Pecahan

Dan di bagian barat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah Amaq Mitur
- Sebelah Selatan : tanah Amaq Rinawan
- Sebelah Timur : Jalan/Pecahan
- Sebelah Barat : tanah Taguing dan Amaq Catur

Dan pada saat pemeriksaan setempat, di atas tanah objek sengketa dijumpai bangunan rumah kecil dari papan dan alas tanah (rumah bedeng), yang didirikan dan ditempati oleh Tergugat, namun Tergugat tidak berada di tempat pada saat itu;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat Penggugat yang bertanda P-4 dan P-5 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) tahun 2001, tertanggal 01 Januari 2001 atas nama SALEHA, dan Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) tahun 2003, tertanggal 01 Januari 2003 atas nama SALEHA, memberikan keterangan bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut telah dipungut Pajaknya atas nama Saleha (Penggugat) dan dibayarkan oleh Penggugat yang berkesesuaian dengan bukti surat sebelumnya yakni bertanda P-2 dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti saksi yang diajukan, kesemua saksi mengetahui bahwa pada tahun 1992 tepatnya tanggal 6-7-1992 telah ada jual beli tanah objek sengketa antara Amaq Lemper (Bapaknya Tergugat) dengan harga jual Rp 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) akan tetapi jual beli tersebut tidak diikuti dengan akta jual beli notaris, namun hanya dilakukan di bawah tangan saja, yang kemudian atas jual beli tersebut Lemper yang merupakan anak dari Amaq Lemper meminta kembali tanah yang sudah dijual orang tuanya kepada Penggugat, dan pada bulan Juni 2020, Tergugat mendirikan bangunan rumah kecil dari papan (rumah bedeng) di tanah objek sengketa dan tidak mau pergi dan mengancam dengan parang apabila diminta oleh pihak Penggugat untuk meninggalkan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil pertimbangan di atas, petitum gugatan penggugat angka 3 yang menyatakan bahwa "Menyatakan Hukum bahwa tanah yang terletak di Bumbang, desa Mertak, Kecamatan Pujut, Lombok Tengah, Pipil No.105 Percil No.33 Klas. IV, Luas \pm 30.100 m² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : tanah KEMAT dan AMAQ MITUR
- Sebelah Selatan : tanah AMAQ BIDI dan AMAQ RINAWAN
- Sebelah Timur : tanah AMAQ NURIMIN

Halaman 11 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : tanah AMAQ CATUR dan TAGOING

adalah Milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual-beli dengan AMAQ LEMPER", setelah memperhatikan keterangan Para Saksi, dan hasil pemeriksaan setempat, dan bukti surat yang diajukan bertanda P-1 sampai dengan P-5, maka patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah terjadinya jual beli, penguasaan Lemper (tergugat) terhadap tanah objek sengketa yang sudah dibeli oleh Penggugat dari ayahnya (Amaq Lemper) adalah penguasaan yang melawan hukum sehingga petitum gugatan penggugat angka 4 patut untuk dikabulkan demikian untuk petitum angka 5 yang merupakan turunan dari petitum angka 4 maka patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat yang meminta adanya sita terhadap objek sengketa, oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak dijatuhkan adanya sita, maka petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan di atas, gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek untuk sebagian*, dan menolak untuk selain dan selebihnya, serta oleh karena Tergugat berada sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg terhadap Tergugat di hukum untuk membayar biaya-biaya yang telah ditimbulkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Hukum bahwa tanah yang terletak di Bumbang, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Lombok Tengah, Pipil No.105 Percil No.33 Klas. IV, Luas $\pm 30.100 \text{ m}^2$ dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah KEMAT dan AMAQ MITUR

Sebelah Selatan : tanah AMAQ BIDI dan AMAQ RINAWAN

Sebelah Timur : tanah AMAQ NURIMIN

Sebelah Barat : tanah AMAQ CATUR dan TAGOING

Adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual-beli dengan Amaq Lemper;

4. Menyatakan Hukum bahwa Penguasaan Tergugat atas tanah obyek obyek sengketa Tidak Sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 12 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga, bila perlu dengan Bantuan aparat Kepolisian setempat;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.326.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari KAMIS, tanggal 5 NOVEMBER 2020, oleh kami, **ROSANA IRAWATI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **MUHAMMAD SYAUQI, S.H.**, dan **FARIDA DWI JAYANTHI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya tanggal 27 Juli 2020, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 10 NOVEMBER 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **AHMAD SALABI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Praya, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

MUHAMMAD SYAUQI, S.H.

ROSANA IRAWATI, S.H., M.H.

FARIDA DWI JAYANTHI, S.H.

Panitera Pengganti,

AHMAD SALABI S.H.

Halaman 13 dari 14 Halaman - Putusan Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

| | | |
|------------------------------|----|--------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| - Biaya ATK | Rp | 100.000,00 |
| - PNBP Panggilan | Rp | 20.000,00 |
| - Biaya Panggilan | Rp | 450.000,00 |
| - Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp | 1.500.000,00 |
| - PNBP Pemeriksaan Setempat | Rp | 10.000,00 |
| - Biaya Sumpah | Rp | 100.000,00 |
| - Biaya Penterjemah | Rp | 100.000,00 |
| - PNBP Pencabutan Perkara | Rp | — |
| - Meterai | Rp | 6.000,00 |
| - Redaksi | Rp | 10.000,00 |

----- +
Jumlah Rp 2.326.000,00
(dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)

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)