



PUTUSAN

Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

REP alias AMAQ PAT Alias AMAQ PATIHIN. Umur ± 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Juret Buangka, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi NTB, sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHSININ, SH. Advokat / Pengacara yang memilih domisili hukum di Jantuk, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/Mhs.Adv/SK. KHS/VIII/2024 tanggal 8 Agustus 2024;

Melawan

1. H. RAZIKIN alias Aq. ERNI. Umur ± 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/ Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat 1;

2. SAHNUR alias AMAQ AZIZ. Umur ± 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/ Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 2;

3. LUHUR Alias AMAQ HEN. Umur ± 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/ Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 3;

4. AMAQ SAEFUL. Umur ± 54 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 4;

5. AMAQ SUMAR. Umur ± 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 5;

6. HAMIMUDIN alias ARJU. Umur ± 49 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/ Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 6;

7. DAWAN. Umur ± 57 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 7;

8. RAELUN. Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 8;

9. INAQ HULNI. Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Jurit Buangka, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 9;

10. LOQ ALI. Umur ± 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 10;

11. LOQ JUNA. Umur ± 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat Tinggal di Dusun Dasan Dobol, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Propensi NTB, selanjutnya di sebut sebagai: Tergugat 11, selanjutnya di sebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 22 Agustus 2024 dalam register Nomor 86/Pdt. G/2024/PN Sel. dan telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang bidang tanah sawah/dulu tanah ladang yang dibeli dari Almarhum IGNATIUS SOGE WELUNG, SH. dimana Almarhum IGNATIUS SOGE WELUNG, SH. diberikan Kuasa oleh INAQ DRAWI, AMAQ SUHARNI, AMAQ RAPNI, AMAQ SUR, INAQ ANGGUN dan AMAQ KEMIN untuk menjual tanah sawah /dulu tanah kebun kepada Penggugat dengan harga Rp. 9.000.000.- (sembilan juta rupiah) sebagaimana termuat dalam SURAT PERJANJIAN JUAL-BELI tertanggal 20 Mei 1999;

2. Bahwa bahwa tanah sawah/dulu tanah ladang yang dibeli oleh Penggugat kepada Almarhum IGNATIUS SOGE WELUNG, SH. dibenarkan dan disetujui oleh Almarhum AMAQ SUHARNI dan diketahui oleh Kepala Desa Lenek Lauk (sekarang mekar menjadi Desa Lenek Baru) dimana AMAQ SUHARNI menerima pembayaran tanah sawah/dulu tanah ladang sebagaimana termuat dalam kwitansi penerimaan uang tertanggal 18 Mei 1999, adapun tanah yang dibeli oleh Penggugat terletak di Orong Bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, NTB, Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.210.004.005-0156.0 tertera atas nama AMAQ PATIHIN, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Tani/Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan : Parit dan Tanah sawah Haji Supiani;
- Sebelah Barat : Tanah sawah Haji Dami;
- Sebelah Timur : Tanah sawah Amaq Nurpail dan Tanah sawah Amaq Suhan;

Selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA;

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah obyek sengketa sesuai posita angka 2 diatas pada dasarnya hasil dari Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor : 7/B.A.PDT.G/1998/PN.SEL. tertanggal 28 Maret 1998 atas putusan Pengadilan Negeri Selong Perkara No. 10/Pdt.G/1992/PN.Sel., Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat No. 131/PDT/1993/PT.NTB., Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3012 K/Pdt/1993, dimana yang jadi Pemohon Eksekusi yaitu : INAQ DRAWI, AMAQ SUHARNI (penjual), AMAQ RAPNI, AMAQ SUR, INAQ ANGGUN dan AMAQ KEMIN dan masing-masing sudah mendapat bagian dari obyek yang disengketakan sesuai dalam gugatan Perkara No. 10/Pdt.G/1992/PN.Sel. dan Almarhum AMAQ SUHARNI menjual sebagian obyek yang merupakan bagiannya kepada REP Alias AMAQ PAT Alias AMAQ PATIHIN (Penggugat) sebagaimana yang tertuang dalam posita angka 1;

4. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli pada tanggal 20 Mei 1999 antara IGNATIUS SOGE WELUNG, SH. yang disetujui AMAQ SUHARNI (penjual) dengan Penggugat sesuai yang tercantum dalam posita angka 1 diatas, pada saat itu obyek sengketa masih berupa tanah ladang langsung dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus oleh Penggugat, dan pada sekitar tahun 2011 tanah sengketa yang awalnya tanah ladang dibuat menjadi tanah sawah yang produktif oleh Penggugat, akan tapi pada sekitar awal tahun 2015 tanah sengketa dirampas paksa dari tangan Penggugat oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 9. (Termohon Eksekusi dalam perkara sesuai posita angka 3) dengan alasan bahwa mereka belum bisa menerima hasil Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (in kracht) serita Acara Eksekusi sesuai posita angka 3 diatas serta mengatakan kepada Penggugat akan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan tersebut serta meminta kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah sengketa terlebih dahulu sampai menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 14 Marat 2019 keluarlah Putusan Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan oleh Para Tergugat dengan amar putusan yang antara lain berbunyi "Menolak permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK) 1. A. SUMAR, 2. A. ERNI (H. RAZIKIN), 3. I. HULNI (Iq. HULNI, 4. LOQ SAHNUR, 5. LOQ LUHUR, 6. LOQ MUHRI, 7. LOQ DAWAN, tersebut, akan tetapi Para Tegugat yang nyata-nyata telah kalah dalam Perkara Peninjauan Kembali (PK) bukannya keluar dari tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penguugat melainkan dialihkan penguasaan kepada Tergugat 10 dan Tergugat 11 dengan cara yang tidak jelas;

6. Bahwa tidak sampai disitu Tergugat 3 (LUHUR Alias AMAQ HEN) bersama 6 orang lainnya yang telah memasuki dan merampas tanah sengketa dan telah dijatuhi hukuman penjara selama 1 (satu) bulan sebagaimana termuat dalam amar putusan Pengadilan Negeri Selong Perkara Nomor : 61/PID.C/2015/PN.Sel. tanggal 28 Agustus 2015, Jo. Putusan Perkara Nomor : 61/Pid/2015/PT.Mtr. tertanggal 26 Oktober 2015 yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong, akan tetapi dengan telah menjalani hukuman penjara Tergugat 3 tidak serta merta menyerahkan obyek sengketa kepada Penguugat;

7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sesuai posita angka 2 yang sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11 secara melawan hukum, telah diperingati oleh Penguugat untuk dikembalikan kepada Penguugat akan tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapat tanggapan serius dari Para Tergugat bahkan Para Tergugat cenderung untuk tetap menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus dengan cara melawan hukum;

8. Bahwa sikap dan tindakan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa milik Penguugat sudah jelas-jelas dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

9. Bahwa usaha Penggugat dengan itikat baik telah berupaya menyelesaikan permasalahan sengketa tanah sawah ini secara kekeluargaan baik melalui Kepala wilayah (Kadus) setempat maupun melalui Pemerintah Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, akan tetapi tidak pernah ditanggapi oleh Para Tergugat sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan Surat Gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Selong agar sekiranya mendapatkan penyelesaian yang seadil-adilnya;

10. Bahwa sebagai akibat dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menguasai dan merampas tanah sengketa milik Penggugat menyebabkan adanya kerugian baik materiil maupun in-materiil bagi diri Penggugat;

11. Bahwa demikian pula karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang merampas dan menguasai fisik tanah sengketa dan/atau segala surat-surat lain dan/atau sertipikat yang melekat pada tanah sengketa atas nama Para Tergugat maupun pihak III (tiga) adalah tidak syah dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa;

12. Bahwa untuk mencegah kerugian selanjutnya yang lebih besar, maka patut menurut hukum diperintahkan terlebih dahulu kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala aktivitas baik menguasai, mengolah, menanam dan/atau menjual tahun/disewakan kepada pihak ketiga diatas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (POLRI);

13. Bahwa Penggugat khawatir itikat buruk dari Para Tergugat untuk mengalihkan tanah sengketa baik dengan cara jual-beli, tukar menukar dan/atau jual gadai kepada pihak lain (pihak ketiga) selama proses peradilan sedang berlangsung, juga kiranya agar gugatan Penggugat

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



tidak menjadi sia-sia, maka Penggugat mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah menurut hukum : Sebidang tanah sawah/dulu tanah ladang milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual-beli tertanggal 20 Mei 1999 dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.210.004.005-0156.0 tertera atas nama AMAQ PATIHIN terletak di Orong Bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, NTB, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Tani/Jalan Kampung;
- Sebelah Selatan : Parit dan Tanah sawah Haji Supiani;
- Sebelah Barat : Tanah sawah Haji Dami;
- Sebelah Timur : Tanah sawah Amaq Nurpail dan Tanah sawah Amaq Suhan.

ADALAH SYAH MILIK PENGGUGAT;

3. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan diletakkan diatas tanah yang menjadi obyek sengketa;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang merampas dan menguasai tanah sengketa tanpa alasan yang jelas serta tidak mau menyerahkan ke Penggugat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat baik Surat Keterangan Jual-beli, Sertipikat dan/atau hak-hak lain atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat dan/atau orang lain adalah tidak syah dan tidak mengikat atas tanah sengketa;

6. Menghukum Para Tergugat menghentikan segala aktivitas baik menguasai, mengolah, menanam atau menjual tahun/disewakan kepada

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga diatas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (POLRI);

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

8. Dan/atau Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut sedangkan Para Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama ZUBAIDI SH. AMRULLAH, SH. HEDY ADITIYA PUTRA S. H. SH. dan HUSWATUM SH. keempatnya adalah Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum berkantor di "Law Firm - Semeton & Partners", beralamat BTN. Muara Majaya Blok I 13, Dusun Kerangkeng, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 59/SK-K/PDT/SMP/IX-2024 tanggal 2 September 2024 sedangkan Tergugat 11 tidak datang atau menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil secara sah dan patut secara surat tercatat sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat 11 disebabkan suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Laela Muliani, SH. Pegawai pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan namun ada Renvoi pada halaman 3 posita 2 baris keempat semula ditulis “tertanggal 19 Mei 1999” dirubah menjadi “tertanggal 13 Mei 1999”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 telah memberikan jawaban sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

A. Eksepsi Tentang Kurang Pihak.

Bahwa Penggugat harus menarik atas nama Marzuki karena Tergugat 11 mendapatkan tanah dari Marzuki dengan dasar Gadai. Bahwa kemudian Marzuki mempunyai hubungan hukum yaitu mengalihkan/menggadai tanah obyek sengketa kepada Tergugat 11.

B. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur Libel*).

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Bahwa Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa lebih dari 25 tahun, tanpa gangguan dari siapapun. Karena tanah tersebut Tergugat dapat dari warisan orang tua dan kuasai secara turun temurun.

Putusan M A R I No 499 K /SIP/1970 tanggal 4 february 1970 Yang kaidah hukmnya menyatakan sebagai berikut :

“apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/ batal dan pada saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak di anggap diajukan dengan itikad baik”;

C. Kekaburan gugatan Penggugat terkait Identitas Tergugat.

Bahwa Tergugat 4 nama Asli di KTP “MADERUN”, Tergugat 5 nama Asli di KTP “NURSASIH”, Tergugat 6 Nama Asli di KTP “ARJUDIN”, Tergugat 7 nama Asli di KTP “AMRAENI” Terugat 9 nama asli di KTP “NURSIDAH” Tergugat 10 Nama Asli di KTP “ALI MESIR”;

II. DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi dasar dengan uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Tergugat;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita angka 1 dan 2 karena status penjual tidak jelas, ketidakjelasan yang dimaksud adalah Terkait Penjual yang diberikan Kuasa, karena status pemberian kuasa menjual hanya berlaku bagi tanah yang sudah bersertipikat;
4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita angka 3 karena pada Posita angka 1 dan 2 yang menjadi Penjual adalah Ignatius Soge Welung S.H. akan tetapi pada posita angka 3 yang menjadi penjual adalah Amaq Suharni, artinya tanah obyek sengketa tidak jelas siapa yang menjadi penjual apakah Amaaq Suharni ataukah Ignatius Soge Welung S.H.;
5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, dan 13. Bahwa memang benar sebagian Tergugat pernah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan terdahulu karena Putusan tersebut terdapat kekeliruan, dan akan dibuktikan nanti pada agenda pembuktian;

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan/kekaburan (Obsciur Libel);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima N.O. (Niet Onvankelijke veklaard);

II. Dalam Pokok Perkara.

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 20 Mei 1999, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran Sebidang Tanah Ladang yang diterima dari Amaq Pat dan yang menerima Amaq Suharni sejumlah Rp.9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) tertanggal 13 Mei 1999, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama wajib pajak A. Patihin, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama wajib pajak A. Patihin, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama wajib pajak A. Patihin, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama wajib pajak A. Patihin, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak A. Pat luas 165 m², diberi tanda bukti P-7;

Halaman 11 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak A. Patihin luas 3.000 m², diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak A. Patihin luas 3.000 m², diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama wajib pajak A. Patihin, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 116 PK/PDT/2019 tanggal 14 Maret 2019, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 10/Pdt.G/1992/PN.SEL tanggal 29 Maret 1993, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 131/Pdt/1993/PT.NTB tanggal 2 Agustus 1993, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3012 K/Pdt/1993 tertanggal 16 Oktober 1997, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor 7/B.A.PDT.G/1998/PN SEL tertanggal 28 Maret 1900, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 66/Pid.C/2015/PN Sel tanggal 28 Agustus 2015, diberi tanda bukti P-16;

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis P-1 sampai dengan P-16 tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. RUSLAN SIDIK. di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi ketahui sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah terkait dengan masalah tanah sawah yang terletak di Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan luas sekitar 30 are;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan kampung, sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah H. Nurtaya, sebelah Selatan berbatasan dengan parit dan sawah H. Supiani dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah H. Dami;
- Bahwa Saksi mengetahui letak, luas dan batas-batas tanah objek sengketa tersebut karena saksi pernah diceritakan dan juga melihat langsung tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa pertama kali saksi melihat tanah objek sengketa tersebut pada tahun 1990 an;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut dulu pada saat saksi pertama kali melihatnya adalah Amaq Patihin;
- Bahwa tanah tersebut pada saat pertama kali dikuasai oleh Amaq Patihin berbentuk kebun, dan Amaq Patihin merubahnya menjadi sawah dan Amaq Patihin menanam di tanah tersebut dengan jagung;
- Bahwa yang menikmati hasil tanah tersebut adalah Amaq Patihin sendiri;
- Bahwa Amaq Patihin menguasai tanah tersebut sekitar 3 tahun;
- Bahwa dasar Amaq Patihin menguasai tanah tersebut dengan membeli dari almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Amaq Suharni sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah bertemu almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Amaq Suharni mengerjakan tanah tersebut pada saat masih berbentuk kebun;
- Bahwa Amaq Patihin membeli tanah tersebut dengan harga Rp.9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) pada tahun 1999;

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada kwitansi jual beli tanah tersebut dan saksi pernah diperlihatkan Amaq Patihin kepada saksi di rumahnya, selain itu ada surat jula beli yang pernah saksi baca;
- Bahwa yang tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah Penjual yaitu almarhum Amaq Suharni dan pembeli yaitu Amaq Patihin dan ada tanda tangan Kepala Desa yang saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa dulu tidak ada orang lain yang mengerjakan tanah tersebut selain Amaq Patihin dan almarhum Amaq Suharni, akan tetapi sekarang tanah tersebut sudah dikerjakan oleh Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11;
- Bahwa tidak ada hubungan antara Amaq Patihin dengan Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11;
- Bahwa almarhum Amaq Suharni adalah paman dari Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11;
- Bahwa Amaq Patihin tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa tanah tersebut dirampas pada tahun 2015 oleh H. Razikin dan saudaranya Amaq Hen, saat itu saksi ada disana dimana Amaq Razikin mengatakan tanah milik kakeknya kemudian tanah tersebut diambil dan Amaq Patihin keluar dari tanah tersebut, dialihkan kepada Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama kakek H Razikin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Amaq Razikin dan saudara-saudaranya mengerjakan objek sengketa tersebut;
- Bahwa dari cerita Masyarakat di kampung, tanah tersebut pernah diperkarakan sebelumnya di Pengadilan Negeri dimana almarhum Amaq Suharni menggugat Amaq Razikin terhadap tanah yang luasnya 30 are;
- Bahwa yang menang dalam perkara sebelumnya adalah almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pegawai Pengadilan Negeri turun ke Lokasi tanah tersebut;

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada tanah lain yang diperkarakan selain tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah yang di sebelah barat milik H. Dami juga dulu ikut diperkarakan dalam perkara sebelumnya;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah tersebut selama saksi menjadi Kepala Dusun adalah Amaq Patihin;
- Bahwa pada saat Amaq Patihin merubah tanah dari kebun menjadi sawah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi melihat Amaq Patihin mengerjakan tanah bersama istri dan anaknya;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah objek sengketa sekitar dua minggu yang lalu;
- Bahwa tanah objek sengketa yang luasnya 30 are tersebut ada 6 petak;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ignatius Soge Wilung;
- Bahwa Saksi kenal dengan Loq Juna dan Loq Juna ada menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi KREP. di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah terkait dengan masalah tanah sawah yang terletak di Orong bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan luas sekitar 30 are;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan parit dan sawah H. Supiani, sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah H. Dami, sebelah Selatan berbatasan dengan sawah Amaq Nurpail dan Amaq Suhan dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui karena pernah kerjakan tanah tersebut pada zaman presiden Soeharto;
- Bahwa Saksi kerjakan tanah objek sengketa karena membantu Amaq Patihin, dan saksi tidak diupah hanya ikut makan saja;
- Bahwa Saksi membantu Amaq Patihin mengerjakan tanah tersebut dua kali panen hampir setahun;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat saksi membantu Amaq Patihin mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa yang mengambil hasil dari tanah tersebut adalah Amaq Patihin;
- Bahwa Amaq Patihin mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Saksi mengetahui Amaq Patihin membeli tanah tersebut dari almarhum Amaq Suharni dari cerita Amaq Patihin;
- Bahwa ada surat jual beli tanah tersebut pernah saksi lihat dan saksi baca yang diperlihatkan oleh Amaq Patihin di rumahnya kepada saksi;
- Bahwa yang tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah Kepala Desa yang bernama Samsul Bahri, Amaq Patihin dan almarhum Amaq Suharni ada cap jempol;
- Bahwa Saksi diperlihatkan surat jual beli karena saksi mau beli tanah di dekat tanah objek sengketa dari almarhum Amaq Suharni seluas 50 are dan Amaq Patihin lebih dulu membeli tanah dari Suharni 30 are sehingga saksi diperlihatkan surat jual belinya;
- Bahwa pada saat saksi melihat Amaq Patihin mengerjakannya, tanah tersebut masih berbentuk tanah kebun;
- Bahwa pada saat saksi membantu Amaq Patihin mengerjakannya, tanah tersebut masih berbentuk kebun dan saksi membantu kerjakan tanah untuk jadikan sawah;
- Bahwa sekarang ada orang lain yang kerjakan tanah tersebut yaitu H. Razikin dan saudaranya, dimana Sahnur juga ada menggadaikan tanah tersebut ke orang lain;
- Bahwa Luhur, Saepul, Sumar, Hamimudin, Dawan dan Relun tidak ada menguasai tanah tersebut;

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Inaq Hulni, Loq Ali dan Loq Juna dengan Amaq Patihin tidak ada hubungan apapun;
- Bahwa Amaq Patihin pernah mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Inaq Hulni, Loq Ali dan Loq Juna menguasai tanah tersebut karena dirampas dari Amaq Patihin, dimana saksi mengetahuinya karena tanah saksi juga ikut dirampas;
- Bahwa tanah yang dirampas tersebut pernah diperkarakan sebelumnya di Pengadilan Negeri yaitu tanah objek sengketa yang luasnya 30 are dan tanah saksi yang luasnya 50 are;
- Bahwa yang menjadi pihak dalam perkara sebelumnya yaitu almarhum Amaq Suharni sebagai Penggugat yang menggugat orang tua H. Razikin;
- Bahwa yang menang dalam perkara sebelumnya adalah almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Saksi pernah melihat pegawai Pengadilan turun ke lokasi objek sengketa ini untuk melakukan eksekusi;
- Bahwa sebelum dieksekusi tanah tersebut dikuasai oleh H. Razikin dan setelah dieksekusi tanah tersebut dikuasai oleh almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari almarhum Amaq Suharni setelah eksekusi;
- Bahwa yang membayar pajak tanah tersebut adalah Amaq Patihin dan saksi mengetahuinya karena sama-sama bayar pajak di Kepala Dusun dan nama wajib pajaknya Amaq Patihin;
- Bahwa Amaq Patihin membeli tanah tersebut dari almarhum Amaq Suharni tahun 1999;
- Bahwa Eksekusi terhadap tanah tersebut dilakukan hari Sabtu akan tetapi saksi lupa tahunnya;
- Bahwa tanah tersebut langsung dikerjakan oleh Amaq Patihin setelah dibeli dari almarhum Amaq Suharni;
- Bahwa tanah kebun tersebut dirubah menjadi tanah sawah pada tahun 2003;

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang merubah tanah tersebut menjadi tanah sawah adalah Amaq Patihin dan istri serta anaknya, dan saksi lihat sendiri pada saat itu;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Amaq Patihin merubah tanah tersebut menjadi tanah sawah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ignatius Soge Welung;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanggap gadai tanah sawah seluas ± 15 are sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) yang diterima dari Junaedi dan yang menerima Masykur tanggal 2 Januari 2023, diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa alat bukti surat T-1 sampai dengan T-2 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 November 2024 yang terletak di Orong Bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat 11 tidak pernah datang menghadap di depan persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui surat tercatat sehingga terhadap Tergugat 11 dianggap tidak mempergunakan haknya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 22 November 2024 terhadap tanah obyek sengketa yang hasilnya termuat lengkap di dalam Berita Acara dan para pihak pada waktu pemeriksaan setempat sepakat menunjuk tanah obyek sengketa yaitu terletak di Orong Bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Menimbang, bahwa para pihak pada waktu pemeriksaan setempat menyampaikan bahwa batas menurut Penggugat adalah batas sesuai dalil gugatan dan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 batas sesuai dalil jawabannya, sehingga apabila terdapat perbedaan mengenai batas tanah obyek sengketa tersebut sangat wajar terjadi karena masing-masing para pihak berdasarkan pada dalil masing-masing namun untuk memastikan batas tanah obyek sengketa secara pasti maka dapat dilakukan pada waktu pemeriksaan setempat bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui fakta bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat 9 sampai dengan Tergugat 11 adalah tanah yang menjadi obyek gugatan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa benar obyek sengketa adalah tanah sesuai dengan dalil gugatan maka letak dan batas tanah obyek sengketa tersebut menjadi fakta hukum yang tetap;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 dalam surat jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:
Gugatan kurang pihak;

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan harus menarik orang yang bernama Marzuki karena Tergugat 11 mendapatkan tanah dari Marzuki atas dasar gadai;

Menimbang, bahwa terhadap alasan dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai dan berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya orang yang bernama Marzuki sebagai pihak pada prinsipnya dapat dibenarkan karena untuk mengetahui urgensinya Marzuki harus ditarik sebagai pihak maka harus dibuktikan dalam materi pembuktian pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *a quo* tidak beralasan hukum;

Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Gugatan telah lewat waktu (*daluarsa*) karena Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa lebih dari 25 tahun;

Menimbang, bahwa terhadap alasan dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena gugatan Penggugat berkaitan dengan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa dasar sehingga didalilkan oleh Penggugat penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan Hukum dan juga sudah memasuki materi pokok perkara sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu dasar dan alasan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat dari sejak kapan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan *daluarsa* tidak beralasan hukum;

Gugatan kabur terkait dengan Identitas Tergugat;

Bahwa nama Tergugat 4 sesuai KTP "Maderun", Tergugat 5 sesuai KTP "Nursasih", Tergugat 6 sesuai KTP "Arjudin", Tergugat 7 sesuai KTP "AMRAENI" Tergugat 9 sesuai KTP "Nursidah" dan Tergugat 10 sesuai KTP adalah "Ali Mesir";

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang menyatakan gugatan terkait dengan identitas Tergugat 4 sesuai KTP adalah Maderun, Tergugat 5 sesuai KTP adalah Nursasih, Tergugat 6 sesuai KTP adalah Arjudin, Tergugat 7 sesuai KTP adalah Amraeni, Tergugat 9 sesuai KTP adalah Nursidah dan Tergugat 10 sesuai KTP adalah Ali Mesir, kemudian terkait dengan penulisan nama dari Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7, Tergugat 9 dan Tergugat 10 dalam surat gugatan yang tertulis Amaq Saeful, Amaq Sumar,

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Hamimudin alias Arju, Dawan, Inaq Hulni, Loq Ali berbeda dengan yang tertulis dalam kartu tanda penduduk pada dasarnya sudah memasuki materi pembuktian namun kekeliruan penulisan nama yang sangat kecil tidak berarti mengakibatkan gugatan *error in persona* selain itu juga Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7, Tergugat 9 dan Tergugat 10 berdasarkan pada relas panggilan untuk hadir sidang dan telah menanggapi dalil gugatan Para Penggugat sesuai jawaban Para Tergugat, selain itu juga dalam surat kuasa Para Tergugat telah menyebutkan identitas Para Tergugat dengan sebutan lain atau yang biasa disebut "*alias*", kemudian dalam kebiasaan masyarakat suku Sasak (warga Lombok) khususnya masyarakat Kabupaten Lombok Timur, ketika seseorang laki-laki atau perempuan telah menikah dan memiliki anak maka sebutan namanya akan berubah sesuai dengan nama anak pertama misalnya untuk Tergugat 4 yang bernama Maderun dalam pergaulan sehari-hari di tengah masyarakat akan dipanggil dengan nama Amaq Saeful, sehingga terkait dengan penulisan nama tersebut tidak menyebabkan gugatan *error in persona*, sehingga dalil eksepsi tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil-dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat seluruh dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa pada tanggal 20 Mei 1999 Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari almarhum Ignatius Soge Welung, SH. sebagai Kuasa menjual dari Inaq Drawi, Amaq Suharni, Amaq Rapni, Amaq Sur, Inaq Anggun dan Amaq Kemin dengan harga Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dan disetujui juga oleh almarhum Amaq Suharni dengan mengetahui Kepala Desa Lenek Lauk yang sekarang menjadi Desa Lenek Baru dan pada waktu itu yang menerima uang pembayaran adalah Amaq Suharni sesuai yang termuat dalam kwitansi penerimaan uang tanggal 18 Mei 1999;

Menimbang, bahwa pada dasarnya tanah obyek sengketa diperoleh dari hasil Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor :

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7/B.A.PDT.G/1998/PN Sel. tanggal 28 Maret 1998 karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 10/Pdt.G/1992/PN Sel., Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 131/PDT/1993/PT Mtr., Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 3012 K/Pdt/1993 dengan Pemohon eksekusi atas nama Inaq Drawi, Amaq Suharni (penjual), Amaq Rapni, Amaq Sur, Inaq Anggun dan Amaq Kemin yang masing-masing sudah mendapat bagian sesuai Putusan Nomor 10/Pdt.G/1992/PN Sel. sehingga almarhum Amaq Suharni menjual sebagian tanah yang merupakan bagiannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli tersebut oleh Penggugat menguasainya karena masih berbentuk tanah ladang kemudian pada tahun 2011 tanah obyek sengketa dijadikan sawah oleh Penggugat lalu awal tahun 2015 tanah sengketa dirampas paksa oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 9 yang merupakan Termohon Eksekusi dengan alasan belum menerima hasil Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan akan mengajukan Peninjauan Kembali terhadap putusan tersebut serta meminta kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah sengketa terlebih dahulu sampai menunggu putusan Peninjauan Kembali (PK) diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Marat 2019 keluarlah Putusan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Para Tergugat dengan amar putusan yang antara lain berbunyi "menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon atas nama A. Sumar, A. Erni (H. Razikin), I. Hulni (Iq. Hulni), Loq Sahnur, Loq Luhur, Loq Muhri, Loq Dawan, akan tetapi Para Tegugat yang nyata-nyata telah kalah dalam perkara Peninjauan Kembali tetap tidak keluar dari tanah sengketa malah mengalihkan penguasannya kepada Tergugat 10 dan Tergugat 11, kemudian Tergugat 3 bersama 6 orang lainnya yang telah memasuki dan merampas tanah sengketa dan telah dijatuhi hukuman penjara selama 1 (satu) bulan sebagaimana termuat dalam amar putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 61/Pid.C/2015/PN Sel. tanggal 28 Agustus 2015, Jo. Putusan Nomor 61/Pid/2015/PT Mtr. tanggal 26 Oktober 2015 sehingga

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11 adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa status penjual tidak jelas, ketidakjelasan yang dimaksud adalah terkait penjual yang diberikan Kuasa, karena status pemberian kuasa menjual hanya berlaku bagi tanah yang sudah bersertipikat dan juga yang menjadi penjual adalah Ignatius Soge Welung SH. akan tetapi yang menjadi penjual adalah Amaq Suharni, artinya tanah obyek sengketa tidak jelas siapa yang menjadi penjual apakah Amaq Suharni ataukah Ignatius Soge Welung SH. dan berkaitan dengan upaya hukum Peninjauan Kembali memang benar karena Putusan terdahulu terdapat kekeliruan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang sesuai hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 22 November 2024 yang dikuasai oleh Tergugat 9 sampai dengan Tergugat 11;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

Apakah benar tanah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 11 merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-16;

Menimbang, bahwa Saksi Ruslan Sidik menerangkan bahwa pertama kali melihat tanah obyek sengketa pada tahun 1990 an yang dikuasai oleh Amaq Patihin selama 3 (tiga) tahun dalam bentuk kebun dan Amaq Patihin

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



merubahnya menjadi sawah dan Amaq Patihin menguasai tanah sengketa karena membeli dari almarhum Amaq Suharni dan juga Saksi Ruslan Sidik tidak pernah melihat almarhum Amaq Suharni mengerjakan tanah sengketa ketika masih berbentuk kebun, lalu Saksi Ruslan Sidik mengetahui Amaq Patihin membeli tanah tersebut dengan harga Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) pada tahun 1999 sesuai surat jual beli dan kwitansi jual beli tanah yang diperlihatkan oleh Amaq Patihin kepada Saksi Ruslan Sidik sehingga pernah membacanya;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi Ruslan Sidik mengetahui di dalam surat jual beli nama penjual yaitu almarhum Amaq Suharni dan pembeli yaitu Amaq Patihin dan ada tanda tangan Kepala Desa, kemudian tanah sengketa dulu hanya dikerjakan oleh Amaq Patihin dan almarhum Amaq Suharni selain itu tidak ada namun sekarang dikerjakan oleh Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11 yang merupakan keponakan dari almarhum Amaq Suharni padahal Amaq Patihin tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain, karena tanah sengketa dirampas oleh H. Razikin dengan saudaranya Amaq Hen pada tahun 2015 yang kemudian sekarang dialihkan kepada Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11;

Menimbang, bahwa sepengetahuan Saksi Ruslan Sidik dari dari cerita Masyarakat di kampung, tanah sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Selong dimana almarhum Amaq Suharni menggugat Amaq Razikin terhadap tanah yang luasnya 30 are dan yang menang adalah almarhum Amaq Suharni karena Saksi Ruslan Sidik pernah menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2008, kemudian Saksi Ruslan Sidik mengetahui tanah yang di sebelah barat milik H. Dami dulu ikut diperkarakan dalam perkara sebelumnya;

Menimbang, bahwa Saksi Krep menerangkan bahwa mengetahui tanah sengketa karena pada Zaman Presiden Soeharto pernah kerjakan tanah sengketa karena membantu Amaq Patihin sehingga tidak ada yang keberatan pada saat Saksi Krep membantu Amaq Patihin mengerjakannya kemudian Saksi Krep menbetahui Amaq Patihin mendapatkan tanah tersebut dengan membeli dari almarhum Amaq Suharni namun Saksi Krep tidak mengetahui

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga dan juga jual beli tersebut ada surat jual beli karena Saksi Krep pernah melihat dan membaca ketika diperlihatkan oleh Amaq Patihin sehingga Saksi Krep mengetahui yang tanda tangan dalam surat jual beli tersebut adalah Kepala Desa yang bernama Samsul Bahri, Amaq Patihin dan almarhum Amaq Suharni ada cap jempol;

Menimbang, bahwa Saksi Krep mengetahui surat jual beli ketika diperlihatkan karena Saksi Krep mau beli tanah di dekat tanah objek sengketa dari almarhum Amaq Suharni seluas 50 are karena Amaq Patihin lebih dulu membeli tanah dari Suharni 30 are namun sekarang tanah sengketa direjakan orang lain ada orang lain yaitu H. Razikin dan saudaranya sedangkan Luhur, Saepul, Sumar, Hamimudin, Dawan dan Relun tidak ada menguasai tanah sengketa sedangkan Inaq Hulni, Loq Ali dan Loq Juna menguasai tanah sengketa karena merampas dari Amaq Patihin karena tanah Saksi Krep juga ikut dirampas dan tanah yang dirampas pernah diperkarakan sebelumnya di Pengadilan Negeri Selong yaitu tanah objek sengketa yang luasnya 30 are dan tanah Saksi Krep yang luasnya 50 are karena yang menang dulu adalah almarhum Amaq Suharni sehingga oleh Pengadilan dilakukan eksekusi yang pada waktu itu dikuasai oleh H. Razikin dan setelah dieksekusi tanah tersebut dikuasai oleh almarhum Amaq Suharni sehingga Saksi Krep membeli tanah dari almarhum Amaq Suharni setelah dilakukan eksekusi dan juga Amaq Patihin membeli tanah dari Amaq Suharni tahun 1999;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 telah mengajukan alat bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-2;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat maupun dalil jawaban Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan alat bukti surat dan alat bukti Saksi yang diajukan oleh para pihak sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alat bukti P-12 adalah berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 10/Pdt.G/1992/PN Sel. tanggal 29 Maret 1993, hal mana dalam alat bukti P-2 tersebut yang bertindak sebagai Para Penggugat adalah Inaq Derawi, Amaq Suharni, Amaq Rapni, Amaq Sur, Inaq

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angguh dan Amaq Kemin yang diwakili oleh Kuasanya yang bernama Ignatius Soge Welung, SH. dan I Made Sumadana sedangkan yang bertindak sebagai Para Tergugat adalah A. Sahrip, I. Mah, I. Urni, H. Zaini, A. Subekih, A. Sumarni, I. Uba, Laq Kanten, I. Enal, A. Derasih, A. Desiah, I. Muardi, A. Sumar, A. Erni, I. Hulni, Loq Sahnur, Loq Luhur, Loq Muhri, Loq Drawan, Loq Dawan, I. Asmullah, I. Nurdiati, Laq Pitriani, Loq Ahyar, A. Nusdiati, Husnul Hatimah, Kamaludin, Laq Raelun, Loq Arju, Laq Darwan, Laq Asih, I. Ridahan, A. Jumahir, dan A. Udin;

Menimbang, bahwa dari berbagai proses pemeriksaan sesuai alat bukti P-12 maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan upaya hukum banding sesuai alat bukti P-13 berupa Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 131/Pdt /1993/PT NTB. tanggal 2 Agustus 1993 dengan pokok Putusan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian yaitu *menyatakan hukum (adat) bahwa anak-anak kandung almarhum Papuq Sinang sebanyak 7 (tujuh) orang, baik yang laki-laki maupun yang perempuan masing-masing mempunyai hak yang sama terhadap harta peninggalan almarhum Papuq Sinang tersebut, menyatakan oleh karena itu tanah-tanah sengketa peninggalan almarhum Papuq Sinang harus dibagi sebagai berikut: a. untuk para Penggugat 4/7 bagian dari seluruh tanah sengketa, b. untuk para Tergugat 3/7 bagian dari seluruh tanah sengketa, Menyatakan tidak sah perbuatan jual beli antara Targuga 6 dengan Targugat 14 atas tanah sengketa huruf h gugatan, setidak tidaknya atas 4/7 bagian tanah sengketa huruf ih tersebut, karena melanggar hak-hak Para Penggugat (onrechtmatige dand);*

Menimbang, bahwa oleh karena upaya hukum banding yang diajukan oleh Para Penggugat dikabulkan sebahagian sesuai alat bukti P-13 maka Para Tergugat mengajukan upaya hukum Kasasi sesuai alat bukti P-14 sehingga oleh Majelis Hakim Kasasi telah menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi A. Sahrip, I. Mah, I. Urni, H. Zaini, A. Subekih, I. Uba, Laq Kanten, I. Enal, A. Derasih, A. Desiah, I. Muardi, A. Sumar, A. Erni, I. Hulni, Loq Sahnur, Loq Luhur, Loq Muhri, Loq

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drawan, Loq Dawan, I. Asmullah, I. Nurdiati, Laq Pitriani, Loq Ahyar, A. Nusdiati, Husnul Hatimah, Kamaludin, Laq Raelun, Loq Arju, Laq Darwan, Laq Asih, dan A. Udin;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebahagian sesuai alat bukti P-13 dan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak sesuai alat bukti P-14 maka Para Penggugat mengajukan permohonan eksekusi sehingga oleh Pengadilan Negeri Selong melakukan eksekusi pada tanggal 28 Maret 1998 sesuai alat bukti P-15 berupa Berita Acara Eksekusi (Pengosongan) Nomor 7/B.A. Pdt.G/1998/PN Sel. sehingga Para Penggugat termasuk almarhum Amaq Suharni sebagai Penggugat 2 mendapat bagian sesuai ketentuan dalam alat bukti P-14, kemudian karena sudah dilakukan eksekusi terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai alat bukti P-12, P-13 dan P-14 maka A. Sumar, A. Erni, I. Hulni, Loq Sahnur, Loq Luhur, Loq Muhri dan Loq Dawan mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung sehingga oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali (PK) telah menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya menolak Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) yaitu A. Sumar, A. Erni, I. Hulni, Loq Sahnur, Loq Luhur, Loq Muhri dan Loq Dawan;

Menimbang, bahwa oleh karena mendapat bagian sesuai haknya sebagaimana alat bukti P-15 maka almarhum Amaq Suharni (sebagai Penggugat 2 sesuai alat bukti P-11, P-12, P-13, dan P-14) melalui Kuasanya yang bernama Ignatius Soge Welung, SH., menjual tanah bagianya sesuai alat bukti P-1 berupa surat perjanjian jual beli tanah tanggal 20 Mei 1999 dengan luas tanah obyek jual beli adalah 30 (tiga puluh) are dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu Rupiah) perare dengan total harga sejumlah Rp9.000.000,00 (Sembilan juta Rupiah) kepada Amaq Pat alias Rep alias Amaq Patihin (Penggugat) sebagai pembeli yang sudah diserahkan sesuai alat bukti P-2 berupa Kwitansi pembayaran sebidang tanah ladang yang diterima dari Amaq Pat dan yang menerima almarhum Amaq Suharni sejumlah Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) tanggal 13 Mei 1999 sehingga terbit

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak A. Patihin sesuai alat bukti P-3 sampai dengan P-10;

Menimbang, bahwa dari alat bukti P-1 sampai dengan P-16 dan keterangan Saksi Ruslan Sidik yang menerangkan mengetahui bahwa Penggugat (Amaq Patihin) menguasai tanah sengketa karena membeli dari almarhum Amaq Suharni dengan harga Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah) pada tahun 1999 sesuai surat jual beli dan kwitansi jual beli karena Saksi Ruslan Sidik pernah membaca surat jual dan kwitansi dan juga dulu tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 dengan Tergugat 2 pada tahun 2015 namun sekarang tanah sengketa dikerjakan oleh Tergugat 9, Tergugat 10 dan Tergugat 11, kemudian keterangan Saksi Krep yang menerangkan bahwa Amaq Patihin (Penggugat) mendapatkan tanah sengketa karena membeli dari almarhum Amaq Suharni pada tahun 1999 dengan luas 30 (tiga puluh) are dan juga Saksi Krep pernah melihat dan membaca surat jual tersebut ketika diperlihatkan karena Saksi Krep juga mau membeli tanah yang berbatasan tanah objek sengketa, maka diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 20 Mei 1999 Penggugat telah membeli sebidang tanah ladang yang menjadi tanah sawah seluas 30 (tiga puluh) are dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu Rupiah) perare dengan total harga sejumlah Rp9.000.000,00 (Sembilan juta Rupiah) dari almarhum Amaq Suharni, kemudian setelah membeli tanah obyek sengketa tersebut Penggugat langsung menguasainya namun sekarang sudah diambil oleh Para Tergugat dengan alasan akan mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan sesuai alat bukti P-12, P-3 dan P-14 namun berdasarkan alat bukti P-11 upaya Peninjauan Kembali (PK) telah diputus dengan pokok Putusan menolak Peninjauan Kembali (PK) dari Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

Menimbang, bahwa pada dasarnya perjanjian lahir berdasarkan kesepakatan para pihak yang membuatnya, sehingga prinsip kesepakatan tersebut dipahami bahwa perjanjian dianggap telah terjadi karenanya mengikat sejak tercapainya kata sepakat, sehingga perjanjian tersebut merupakan perjanjian konsensual maka dengan kesepakatan para pihak maka telah lahir perjanjian itu, dengan lahirnya perjanjian maka menimbulkan perikatan bagi

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



para pihak, hal mana perjanjian antara Inaq Derawi, Amaq Suharni, Amaq Rapni, Amaq Sur, Inaq Angguh dan Amaq Kemin dengan Amaq Pat alias Rep alias Amaq Patihin (Penggugat) sesuai alat bukti P-1 adalah perjanjian jual beli tanah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang juga berlaku terhadap perjanjian jual beli tersebut, dimana syarat sahnya perjanjian yaitu; *adanya kesepakatan antara para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal*, kemudian Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda)*", kemudian Ayat (3) "*suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*", sehingga dalam ketentuan Ayat (2) *persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang*, maka perjanjian tersebut harus dipenuhinya suatu prestasi yang membawa konsekuensi hukum;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, *Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar dengan harga yang telah dijanjikan*, sehingga dapat diartikan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana suatu pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut, bahwa perbuatan hukum pemindahan hak dalam bentuk jual-beli dikatakan sah apabila memenuhi syarat terang, tunai, dan riil (nyata), terang artinya bukan perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi, tunai artinya dilakukan dengan pembayaran atas harga yang disetujui bersama dan nyata/riil adalah perbuatan hukum tersebut benar-benar dilakukan atau benar-benar terjadi sehingga pembayaran bidang tanah yang dilakukan oleh Amaq Pat alias Rep alias Amaq Patihin (Penggugat) dengan Ignatius Soge Welung, SH. sebagai Kuasa dari penjual yaitu almarhum Amaq Suharni sebagaimana alat bukti P-1 tersebut dinyatakan sah dan mengikat karena

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320, Pasal 1338 Ayat (3) dan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pembeli dengan Ignatius Soge Welung, SH. sebagai Kuasa dari penjual almarhum Amaq Suharni dinyatakan sah dan mengikat maka Penggugat telah berhak atas tanah obyek sengketa sehingga pihak-pihak lain tidak dapat mengambil tanah obyek sengketa dengan cara apapun dari Penggugat tanpa persetujuan Penggugat sehingga tindakan dari Luhur alias Amaq Hen, Lok Salam alias Amaq Haerul, Rida'ah, alias Amaq Dialmi, Sumardi alias Amaq Rikin Ardiyanto, Haerul Hadi alias Amaq Ahindita, Nursama Atamimi alias Sam dan Hadirin alias Amaq Haelil Hamzani sebagai Para Terdakwa yang memasuki tanah tanpa hak sebagaimana dalam alat bukti P-16 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 66/Pid.C/2015/PN Sel. tanggal 28 Agustus 2015 adalah merupakan tindak pidana memakai tanah tanpa izin yang berhak;

Menimbang, bahwa alat bukti T-1 adalah berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia Nomor 1Fo Persil Nomor 140 luas 1 (satu hektar atas nama Amaq Doelasih dan alat bukti T-2 adalah kwitansi pembayaran tanggep gadai tanah sawah seluas \pm 15 are sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) yang diterima dari Junaedi dan yang menerima Masykur tanggal 2 Januari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T-1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang diperoleh berdasarkan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai alat bukti P-11 sampai dengan P-15 dan telah dijual sebagaimana alat bukti P-1 dan P-2 maka terhadap alat bukti T-1 tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan, kemudian terhadap alat bukti T-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan milik yang sah dari Penggugat maka tindakan-tindakan yang dilakukan sesuai alat bukti T-2 adalah tindakan yang tidak memiliki dasar hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga terhadap alat bukti T-2 tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya dalam perkara *a quo* bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak milik Penggugat yang telah dibeli sesuai alat bukti P-1 dan P-2 sehingga Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) patut dan sangat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat merupakan penguasaan yang sah atau penguasaan tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum, kemudian dalam perbuatan melawan hukum biasa diartikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum yang dalam perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang Hukum dapat diartikan sebagai perbuatan yang meliputi:

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

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah terbukti merupakan hak milik yang sah dari Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan kausalitas antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa tidak dapat menikmati hasil/menguasai /memanfaatkan tanah objek sengketa, dengan demikian maka perbuatan Para Tergugat yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga petitum gugatan angka 4 (empat) patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yaitu menyatakan hukum bahwa segala surat-surat baik Surat Keterangan Jual-beli, Sertipikat

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



dan/atau hak-hak lain atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat dan/atau orang lain adalah tidak sah dan tidak mengikat atas tanah sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah obyek sengketa merupakan hak milik Penggugat dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum maka petitum gugatan pada angka 5 (lima) patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yaitu menghukum Para Tergugat menghentikan segala aktivitas baik menguasai, mengolah, menanami atau menjual tahun/disewakan kepada pihak ketiga diatas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (POLRI), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik dari Penggugat dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum maka untuk dapat terlaksananya Putusan sehingga petitum gugatan pada angka 6 (enam) patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakkan di atas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum pada angka 3 (tiga) tersebut tidak ditindaklanjuti secara sungguh-sungguh oleh Penggugat, maka cukup beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap gugatan Penggugat selain dan selebihnya beralasan hukum untuk ditolak;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Rbg, RV dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuasaan Kehakiman, serta segala Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 10 tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah sawah/dulu tanah ladang milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual-beli tanggal 20 Mei 1999 dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.03.210.004.005-0156.0 tertera atas nama Amaq Patihin terletak di Orong Bagek Dendek, Subak Batu Malang, Desa Lenek Baru, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Tani/Jalan Kampung;
 - Sebelah Selatan : Parit dan Tanah sawah Haji Supiani;
 - Sebelah Barat : Tanah sawah Haji Dami;
 - Sebelah Timur : Tanah sawah Amaq Nurpail dan Tanah sawah Amaq Suhan;

Adalah sah Milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang merampas dan menguasai tanah sengketa tanpa alasan yang jelas serta tidak mau menyerahkan ke Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat baik Surat Keterangan Jual-beli, Sertipikat dan/atau hak-hak lain atas tanah sengketa atas nama Para Tergugat dan/atau orang lain adalah tidak syah dan tidak mengikat atas tanah sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat menghentikan segala aktivitas baik menguasai, mengolah, menanami atau menjual tahun/disewakan kepada

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga di atas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dalam pelaksanaannya dilakukan dengan upaya paksa dengan bantuan pihak keamanan (POLRI);

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.816.000,00 (satu juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh kami, Ida Bagus Oka Saputra M., SH. M. Hum. sebagai Hakim Ketua, Syamsuddin Munawir, SH. dan Nasution, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 20 Januari 2025, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Emalia Pramita, SH. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Ketua.

Hakim-hakim Anggota

Ida Bagus Oka Saputra M. SH. M. Hum.

Syamsuddin Munawir, SH.

Nasution, SH.

Panitera Pengganti,

Emalia Pramita, SH.

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf



Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran.	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp	75.000,00
3. Biaya panggilan.	Rp	341.000,00
4. Biaya PS		Rp1.200.000,00
5. Biaya PNPB panggilan	Rp	130.000,00
6. Biaya Penyempahan Saksi	Rp	20.000,00
7. Biaya materai.	Rp	10.000,00
8. Biaya redaksi.	Rp	10.000,00
Jumlah.		Rp1.816.000,00

(satu juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah);

Halaman 35 dari 35 Putusan Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Sel.

Paraf