



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TRISMAWATI Jenis kelamin Perempuan, kebangsaan Indonesia
Tempat dan tanggal lahir Lawin Sumbawa, 21 Juni
1982, bertempat tinggal di Rt.006/Rw.003 Desa Lawin,
Kecamatan Ropang, Kabupaten Sumbawa, Pekerjaan
PNS, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan :

1. BAYUNG Jenis kelamin Laki – Laki, kebangsaan Indonesia,
pekerjaan Petani/Pekebun bertempat tinggal di
Rt.005/Rw.003 Desa Lawin, Kecamatan Ropang,
Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai
Tergugat I ;

2. MARJUNI bertempat tinggal di Rt.001/Rw.001, Dusun Lawin,
Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten
Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

3. SULAIMAN bertempat tinggal di Rt.004/Rw.002, Dusun Selesek,
Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten
Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. JAWIYAH bertempat tinggal di Rt.006/Rw.003, Dusun Suri, Desa
Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten Sumbawa,
selanjutnya disebut sebagai pihak **Tergugat IV** ;

5. AHMAD YANI bertempat tinggal di Rt.004/Rw.002, Dusun Selesek,
Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten
Sumbawa, selanjutnya disebut sebagai pihak
Tergugat V ;

6. SURIADI bertempat tinggal di Desa Pugkit Atas, Kecamatan
Lopok, Kabupaten Sumbawa, selanjutnya disebut
sebagai pihak **Tergugat VI** ;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,
Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI memberikan
kuasanya kepada FEBRIYAN ANINDITA, S.H.,



AMINUDDIN, S.H., M.H. dan MUHAMMAD GUFRAN, S.H., masing-masing Advokad pada kantor Advokad dan Konsultan Hukum LEMBAGA BANTUAN HUKUM KEADILAN SAMAWA REA (LBH Keadilan Sarea) yang beralamat di Jl. Mangga No. 26 Kelurahan Uma Sima, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:106/SK.PDT/2021/PN.Sbw tanggal 23 Agustus 2021, untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 06 Agustus 2021 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2021/PN.Sbw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah yaitu sebidang tanah Kebun dan sebidang tanah Sawah yang masing-masing telah memiliki SHM atas nama JAO ANDANG ;

Obyek Sengketa I

Tanah Kebun yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa, dengan SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mohsen Yusuf;
- Timur berbatasan dengan Wadung Eja;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;
- Barat berbatasan dengan tanah Jambe;

Obyek Sengketa II

Tanah Sawah yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dengan SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah M. Ridwan;
- Timur berbatasan dengan tanah Marjuni;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan tanah Suhardin Napis;
 - Barat berbatasan dengan tanah Suhardi;
2. Bahwa kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat diperoleh dari jual beli antara Penggugat dengan JAO ANDANG (yang nama tertera pada Sertifikat) seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan rincian pembelian Tanah Sawah Seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan Kwitansi tanda terima uang tanggal 10 November 2020 dan pembelian Tanah Kebun Seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) berdasarkan Kwitansi tanda terima uang tanggal 27 Mei 2020;
 3. Bahwa jual beli obyek sengketa bermula pada bulan Maret tahun 2019, Alm. JAO ANDANG menawarkan kepada Penggugat sebidang tanah Kebun dan sebidang tanah Sawah untuk di bayar oleh Penggugat seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), dimana dari hasil penjualan tanah sengketa tersebut akan di pergunakan oleh Alm. JAO ANDANG untuk biaya ibadah Umroh;
 4. Bahwa atas tawaran Alm. JAO ANDANG tersebut Penggugat menyetujui dan sepakat untuk membayar tanah obyek sengketa dan pada tanggal 5 April 2019 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran tanah obyek sengketa;
 5. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan uang pembayaran tersebut tidak langsung dibuatkan tanda terima kwitansi uang penerimaan pembayaran tanah obyek sengketa karena pada saat itu Alm. JAO ANDANG mengatakan berjanji akan membuat surat/kwitansi pembayaran penerimaan uang setelah Sertifikat diserahkan kepada Penggugat karena pembuatan sertifikat dalam proses pembuatan di Badan Pertanahan Kab. Sumbawa;
 6. Bahwa Sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² tanggal 6 Agustus 2019 diserahkan kepada Penggugat oleh Alm. JAO ANDANG pada tanggal 27 Mei 2020 sekaligus pembuatan kwitansi tanda terima pembayaran seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan sertifikat SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² tanggal 6 Agustus 2019 diserahkan kepada Penggugat oleh Alm. JAO ANDANG pada tanggal 10 November 2020 sekaligus pembuatan kwitansi tanda terima pembayaran seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
 7. Bahwa setelah penggugat menerima sertifikat dari Alm. JAO ANDANG, sejak saat itulah penggugat menguasai dan menggap tanah obyek sengketa sampai saat ini, namun transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Alm. JAO ANDANG belum sempat dibuatkan Akta Jual Beli oleh Pejabat

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



pembuat Akta Tanah namun JAO ANDANG telah meninggal dunia pada tanggal 20 Desember 2020;

8. Bahwa Penggugat kemudian datang menghadap Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa dengan memperlihatkan/menunjukkan bukti kwitansi transaksi jual beli peralihan Hak Guna supaya Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa melakukan perubahan nama yang tercatat dalam Sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² dan Sertifikat SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² tanggal 6 Agustus 2019 dari atas nama JAO ANDANG menjadi atas nama TRISMAWATI (Penggugat) akan tetapi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa tidak dapat melakukan perubahan nama seperti yang diinginkan oleh Penggugat dengan alasan tidak dihadiri oleh pihak JAO ANDANG dikarenakan JAO ANDANG telah meninggal dunia, sedangkan Penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum tentang kepemilikan Hak atas tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Alm. JAO ANDANG;-
9. Bahwa oleh karena JAO ANDANG telah meninggal dunia dan istrinya pula telah meninggal dunia pada tanggal 17 April 2021, sedangkan dalam pernikahan antara Alm. JAO ANDANG dengan istrinya tidak karuniai Anak/Keturunan, sehingga untuk meneguhkan keabsahan jual beli antara Penggugat dengan Alm. JAO ANDANG, maka Penggugat menarik saudara kandung dari Alm. JAO ANDANG sebagai Ahli Waris dan dijadikan pihak dalam Gugatan ini;
10. Bahwa Alm. JAO ANDANG memiliki 2 (dua) orang saudara kandung diantaranya BAYUNG (Tergugat I) dan Alm. JUNAIDI yang memiliki 5 (lima) orang anak yaitu MARJUNI (Tergugat II), SULAIMAN (Tergugat III), JAWIYAH (Tergugat IV), AHMAD YANI (Tergugat V) dan SURIADI (Tergugat VI) ;
11. Bahwa oleh karena Penggugat mengalami hambatan/kesulitan untuk perubahan nama SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² dan SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² tanggal 6 Agustus 2019 guna memperoleh kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa tersebut maka Penggugat melalui Pengadilan Negeri Sumbawa Besar mengajukan surat Gugatan ini untuk memohon supaya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini untuk memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut ;-



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-
2. Menyatakan secara Hukum bahwa jual beli dengan itikad baik antara Penggugat dengan Alm. JAO ANDANG atas tanah obyek sengketa yang telah memiliki sertifikat dengan SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dan SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dengan batas-batas sebagai berikut :

Obyek Sengketa I

Tanah Kebun dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mohsen Yusuf;
- Timur berbatasan dengan Wadung Eja;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;
- Barat berbatasan dengan tanah Jambe;

Obyek Sengketa II

Tanah Sawah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah M. Ridwan;
- Timur berbatasan dengan tanah Marjuni;
- Selatan berbatasan dengan tanah Suhardin Napis;
- Barat berbatasan dengan tanah Suhardi;

Dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima juta rupiah) adalah sah dan mendapat perlindungan hukum.;

3. Menyatakan sah menurut Hukum bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa dapat melakukan perubahan nama yang tercatat dalam sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dan SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa tanggal 6 Agustus 2019 dari atas nama JAO ANDANG dirubah menjadi atas nama TRISMAWATI (Penggugat) ;-

Menghukum kepada Para Tergugat supaya dibebani biaya yang timbul dalam perkara ini ;-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dan Para Tergugat masing-masing hadir diwakili oleh kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **RICKI**



ZULKARNAEN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

A. Dalam Eksepsi

I. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa "Para Tergugat" menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan "Penggugat", kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh "Para Tergugat";
2. Bahwa gugatan "Penggugat" tidak jelas dan isinya *ondudelijk* (gelap/tidak terang) sehingga harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verrklaard*);
3. Bahwa gugatan "Penggugat" adalah gugatan yang terkualifikasi sebagai gugatan yang tidak terang atau isinya tidak jelas. Di mana pada bagian Posita/Alasan Gugatan "Penggugat" pada angka 2, halaman 2 dalam surat gugatannya yang pada intinya mendalilkan **"bahwa kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat diperoleh dari jual beli"**.

Selain daripada itu, pada bagian Posita/Alasan Gugatan Penggugat pada angka 7, halaman 3 dalam surat Gugatan Penggugat yang pada intinya mendalilkan, **"...bahwa transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Alm. Jao Andang belum sempat dibuatkan Akta Jual oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah"**.

"Perlu "Para Tergugat" sampaikan, bahwa dengan demikian gugatan "Penggugat" hanya mengada-ngada dan tidak jelas dasar hukumnya dalam melakukan proses jual beli tanah. Bahwa dengan tidak jelasnya dasar hukum gugatan *a quo*, dan tidak mampu pula "Penggugat" menunjukkan bukti jual beli atas obyek sengketa secara sah sebagaimana dimaksud dalam



Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan, **“peralihan hak atas tanah yang terjadi karena jual beli perlu didaftarkan dengan menggunakan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”**. Dengan demikian oleh karena “Penggugat” tidak mampu menunjukkan bukti jual beli secara sehingga mengakibatkan gugatan “Penggugat” *a quo* menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

4. Bahwa Kepentingan “Penggugat” tidak dijelaskan atau tidak disebutkan secara jelas mengenai kerugian yang mana yang “Penggugat” maksudkan yang ada kaitannya dengan “Para Tergugat”. Karena jika dikaitkan dalil gugatan “Penggugat” pada angka 8, halaman 3 dalam surat gugatan “Penggugat” yang pada pokoknya mendalilkan, **“bahwa Penggugat datang menghadap kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa dengan tujuan supaya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa melakukan perubahan nama yang tercatat dalam sertifikat dari masing-masing obyek sengketa, akan tetapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa tidak dapat melakukan perubahan nama sebagaimana yang dimintakan oleh “Penggugat”**.

Apabila memperhatikan dalil gugatan “Penggugat” pada angka 8, halaman 3 dalam surat gugatan “Penggugat”, maka tidak ada hubungannya sama sekali dengan kepentingan “Para Tergugat” (*error in persona*).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dapat diketahui bahwa gugatan “Penggugat” *a quo* tidak jelas (*obscuur libel*) disebabkan karena tidak jelas dasar hukumnya, dan jelas orangnya (*error in persona*). oleh karena gugatan “Penggugat” *a quo* tidak jelas (*obscuur libel*) maka beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan “Penggugat” tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verrklaard*).



II. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

1. Bahwa gugatan “Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai salah satu pihak dalam perkara atau setidaknya sebagai “Turut Tergugat”;
2. Bahwa dalam dalil gugatan “Penggugat” pada angka 8, halaman 3 yang pada pokoknya mendalilkan, **“bahwa Penggugat kemudian datang menghadap Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa dengan memperlihatkan / menunjukkan bukti kwitansi transaksi jual beli peralihan Hak guna supaya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa melakukan perubahan nama yang tercatat dalam sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m2 dan Sertifikat SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m2 tanggal 6 Agustus 2019 dari atas nama Jao Andang menjadi atas nama Trismawati (Penggugat) akan tetapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa tidak dapat melakukan perubahan nama seperti yang diinginkan oleh Penggugat dengan alasan tidak dihadiri oleh pihak Jao Andang dikarenakan Jao Andang telah meninggal dunia, sedangkan Penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum tentang kepemilikan Hak atas tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Alm. Jao Andang”.**

Kemudian dalam Petitum gugatan “Penggugat” pada angka 3 menyatakan, **“sah menurut hukum bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa dapat melakukan perubahan nama yang tercatat dalam sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m2 yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dan SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m2 yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa tanggal 6 Agustus 2019 dari atas nama Jao Andang dirubah menjadi atas nama Trismawati (Penggugat)”.**

Dalam hal ini Penggugat memohon agar balik nama yang akan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah sah secara hukum, namun Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan



Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai “Turut Tergugat” dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa perlu diikutsertakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai “Turut Tergugat dalam gugatan sebagaimana diuraikan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap;
4. Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” pada halaman 2, dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;
5. Bahwa oleh karena Petitum Gugatan “Penggugat” mendalilkan untuk menyatakan sah balik nama yang akan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, namun “Penggugat” tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai “Turut Tergugat” dalam perkara *a quo*, maka dapat dikatakan gugatan “Penggugat” kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan “Penggugat” tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verrklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;
2. Bahwa “Para Tergugat” menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa pada pokoknya gugatan “Penggugat” mendalilkan “Penggugat” memperoleh obyek sengketa dari “...hasil jual beli antara “Penggugat” dengan Alm. Jao Andang...” (Vide gugatan angka 2, halaman 2);



4. Bahwa “Para Tergugat” menolak dalil “Penggugat” pada angka 3, halaman 2 yang menyatakan, “bahwa jual beli obyek sengketa bermula pada bulan Maret tahun 2019, Alm Jao Andang menawarkan kepada “Penggugat” sebidang tanah kebun dan sebidang tanah sawah untuk dibayar oleh “Penggugat” seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), di mana dari hasil penjualan tanah sengketa tersebut akan dipergunakan oleh Alm. Jao Andang untuk ibadah Umroh”.

Bahwa terhadap dalil “Penggugat” *a quo*, “Para Tergugat” menolak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada bukti yang dapat ditunjukkan oleh “Penggugat” kalau Alm. Jao Andang menawarkan obyek sengketa kepada “Penggugat”;
 - Bahwa tidak benar, uang senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sebagaimana yang diakui oleh “Penggugat” dipergunakan oleh Alm. Jao Andang untuk dipergunakan untuk biaya ibadah Umroh.
5. Bahwa “Para Tergugat” menolak dalil “Penggugat” pada angka 5, halaman 2 yang menyatakan, “Bahwa setelah “Penggugat” menyerahkan uang pembayaran tersebut tidak langsung dibuatkan tanda terima kwitansi uang penerimaan pembayaran tanah obyek sengketa karena pada saat itu Alm. Jao Andang mengatakan berjanji akan membuat surat/kwitansi pembayaran penerimaan uang setelah sertifikat diserahkan kepada “Penggugat” karena pembuatan sertifikat dalam proses pembuatan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa”.

Bahwa terhadap dalil “Penggugat” *a quo*, “Para Tergugat” menolak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada bukti secara sah dan meyakinkan yang dapat ditunjukkan oleh “Penggugat” mengenai penyerahan uang pembayaran kepada Alm. Jao Andang. Apalagi dalam hal ini, “Penggugat” sudah mengakui bahwa pada saat “penggugat” menyerahkan uang pembayaran tersebut tidak langsung dibuatkan tanda terima kwitansi uang penerimaan pembayaran obyek sengketa. Dengan demikian tidak sangkal akan kebenarannya bahwa apa yang didalilkan oleh “penggugat” adalah mengada ngada.
- Bahwa “Penggugat” tidak mampu menunjukkan bukti Alm. Jao Andang pernah mengatakan berjanji akan membuat surat/kwitansi pembayaran penerimaan uang. Oleh karena “Penggugat” tidak mampu menunjukkan bukti bahwa Alm. Jao Andang pernah



mengatakan berjanji akan membuat surat/kwintansi pembayaran penerimaan uang, maka apa yang didalilkan oleh “Penggugat” hanyalah mengada-ngada.

6. Bahwa “Para Tergugat” menolak dalil “Penggugat” pada angka 6, halaman 2 yang menyatakan, “Bahwa Sertifikat SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m2 tanggal 6 Agustus 2019 diserahkan kepada “Penggugat” oleh Alm. Jao Andang pada tanggal 27 Mei 2020 sekaligus pembuatan kwitansi tanda terima pembayaran seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Sertifikat SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m2 tanggal 6 Agustus 2019 diserahkan kepada Penggugat oleh Alm. Jao Andang pada tanggal 10 November 2020 sekaligus pembuatan kwitansi tanda terima pembayaran seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Bahwa terhadap dalil “Penggugat” *a quo*, “Para Tergugat” menolak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh “Penggugat” tentang penyerahan dan pembuatan kwitansi jual beli “Penggugat” tidak diketahui oleh ahli waris dan Kepala Desa dan tanpa dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) Saksi serta tidak diterimahnya uang oleh Alm. Jao Andang, maka proses jual beli atas obyek sengketa *a quo* tidak lah sah, hal ini sebagaimana **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 665K/Sip/1979, tertanggal 22 Juli 1980, yang pada pokoknya menyatakan, “Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 (dua) orang Saksi serta diterimahnya harga pembelian oleh penjual, maka jual itu sah menurut hukum, sekalipun belum dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”.**
7. Bahwa “Para Tergugat” menolak dalil “Penggugat” pada angka 7, halaman 2-3 yang pada pokoknya menyatakan, “Bahwa setelah “Penggugat” menerima sertifikat dari Alm. Jao Andang, sejak saat itulah penggugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa sampai saat ini, namun transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Alm. Jao Andang belum sampai dibuatkan Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah..”



Bahwa terhadap dalil “Penggugat” *a quo*, “Para Tergugat” menanggapi dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa “Penggugat” mengaku telah menerima Sertifikat dari Alm. Jao Andang, di mana pada intinya Sertifikat atas obyek sengketa tersebut telah diperoleh atas dasar jual-beli, namun “Penggugat” tidak mampu menunjukkan bukti yang sah dan meyakinkan kalau obyek sengketa *a quo* benar-benar diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan Alm. Jao Andang. Justrus Penggugat telah mengakui bahwa proses jual beli itu tidak didasari dengan Akta Jual Beli.
- Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, dan tidak dapat disangkal akan kebenarannya bahwa jual beli antara Penggugat dengan Alm. Jao Andang adalah tidaklah sah dan tidak berdasarkan hukum, dan apa yang didalilkan oleh “Penggugat” sangatlah mengada-ngada.

Berdasarkan hal-hal di atas mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yaitu sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima alasan-alasan eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil jawaban Para Tergugat seluruhnya;
2. Menolak dalil gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, atas jawaban tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan tanggapannya *dalam Replik* secara lisan dan selanjutnya ditanggapi kembali dalam *Duplik* oleh Para Tergugat secara lisan;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Tanah (SHM) dengan Nomor 00335 tertanggal 5 Agustus 2019 atas nama JAO ANDANG, diberi tanda P.1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertifikat Tanah (SHM) dengan Nomor 00115 tertanggal 5 Agustus 2019 atas nama JAO ANDANG, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 52.04.110.022.005-0044.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 3 Februari 2020, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 52.04.110.022.006-0013.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 03 Februari 2020, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 52.04.110.022.006-0013.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 12 Agustus 2021, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 52.04.110.022.005-0044.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 12 Agustus 2021, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Kwitansi tanda terima pembayaran tanah kebun yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec Ropang dengan Nomor SHM 00355 yang ditandatangani oleh JAO ANDANG tertanggal 27 Mei 2020, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Kwitansi tanda terima pembayaran tanah kebun yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec Ropang dengan Nomor SHM 00115 yang ditandatangani oleh JAO ANDANG tertanggal 10 November 2020, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 047.2/224/VI/2021 yang ditandatangani oleh AHDIAT KARTAMIHARJA Kepala Desa Lawin tertanggal 25 Juni 2021, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga dari Almarhum JAO ANDANG yang ditandatangani oleh AHDIAT KARTAMIHARJA Kepala Desa Lawin tertanggal 6 Juni 2021, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kronologis Pembelian Sawah dan Kebun antara Penggugat dengan JAO ANDANG yang ditandatangani oleh Penggugat tertanggal 17 April 2021, diberi tanda P.11;
12. Print Out Foto Almarhum JAO ANDANG bersama Petugas Haji dan Umroh tahun 2019, diberi tanda P.12;
13. Fotokopi KTP Nomor Induk 5204110107480015 atas nama almarhum JAO ANDANG tertanggal 16 Desember 2012, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi KTP Nomor Induk 5204114107490013 atas nama almarhumah SEMI tertanggal 16 Desember 2012, diberi tanda P.14;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



15. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5204110708120001 atas nama Kepala Keluarga JAO ANDANG yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Sumbawa tertanggal 07 Agustus 2012, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor ; 047/225/LWN/VI/2021 yang ditandatangani oleh AHDIAT KARTAMIHARJA Kepala Desa Lawin tertanggal 6 Juni 2021, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor ; 047/225/LWN/VI/2021 yang ditandatangani oleh AHDIAT KARTAMIHARJA Kepala Desa Lawin tertanggal 6 Juni 2021, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi KTP Nomor Induk 520411606820001 atas nama TRISNAWATI tertanggal 16 Desember 2012, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5204111007090002 atas nama Kepala Keluarga SUFRADIYANSYAH tertanggal 25 Maret 2019, diberi tanda P.19;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ataupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan Para Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana dalam persidangan telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Saksi ke-I: NURDIN INJANG

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa II tersebut ada di Orong Atas, Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa II namun terdiri dari 5 (lima) petak sawah;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa II yaitu Utara berbatasan dengan tanah M. RIDWAN, Timur berbatasan dengan tanah Tergugat II, Selatan berbatasan dengan tanah SUHARDIN NAPIS, Barat berbatasan dengan tanah SUHARDI;
- Bahwa Pemilik tanah yang disengketakan tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa II tersebut setelah beli dari JAO ANDANG;
- Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa II dari JAO ANDANG pada tahun 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa II dari JAO ANDANG dengan harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa II tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari JAO ANDANG karena Saksi menyaksikan sendiri jual beli tersebut;
- Bahwa saat transaksi jual beli tersebut ada dibuat surat berupa kwitansi atas pembelian tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Kwitansi jual beli tanah obyek sengketa tersebut antara Penggugat dengan JAO ANDANG pada tanggal 10 November 2020;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani kwitansi pembelian tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa adapun kwitansi yang Saksi tandatangani tersebut merupakan kwitansi atas pembelian tanah sawah oleh Penggugat terhadap JAO ANDANG:
- Bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama JAO ANDANG;
- Bahwa selain Saksi ada saudara CANDRA IRAWAN yang ikut menyaksikan dan menandatangani kwitansi jual beli tersebut;
- Bahwa selain tanah obyek sengketa II di Orong Atas, JAO ANDANG juga memiliki tanah ladang atau tanah miring (tanah obyek sengketa I) yang dijual ke Penggugat;
- Bahwa tanah ladang tersebut terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas obyek sengketa I tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa I yaitu Utara berbatasan dengan tanah MOHSEN YUSUF, Timur berbatasan dengan tanah WADUNG EJA, Selatan berbatasan dengan jalan usaha tani, dan Barat berbatasan dengan tanah JAMBE;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa I saat ini Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung proses jual beli obyek sengketa I tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa obyek sengketa I tersebut telah dijual oleh JAO ANDANG kepada Penggugat setelah Saksi diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan harga berapa tanah obyek sengketa I tersebut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa adapun tujuan JAO ANDANG menjual tanah tanahnya kepada Penggugat untuk biaya berangkat umroh;

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 yang Saksi ingat bahwa JAO ANDANG berangkat umroh pada tahun 2019;
- Bahwa saat ini JAO ANDANG sudah meninggal begitu juga istrinya;
- Bahwa yang Saksi tahu JAO ANDANG meninggal akhir tahun 2020 sedangkan istrinya meninggal awal tahun 2021;
- Bahwa JAO ANDANG dan istrinya tidak memiliki anak;
- Bahwa Para Tergugat merupakan ahli waris dari JAO ANDANG;
- Bahwa adapun Para Tergugat merupakan adik dan keponakan dari JAO ANDANG;
- Bahwa saat pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli tersebut, tidak ada penyerahan uang, melainkan hanya pembuatan dan penandatanganan kwitansi jual beli obyek sengketa II dan penyerahan kedua sertifikat tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani kwitansi pembelian tersebut;
- Bahwa Penyerahan uang pada tahun 2019;
- Bahwa Serah terima uang pembelian tanah di rumah JAO ANDANG;
- Bahwa yang ada atau yang hadir pada saat penandatanganan dan serah terima sertifikat tanah obyek sengketa saat itu ada JAO ANDANG dan SUMI istrinya, Penggugat, CANDRA IRAWAN, MAKASAU orangtua Penggugat dan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui dan Saksi sering ke tanah obyek sengketa I yang berada di Orong Peturuk;
- Bahwa Saksi melihat ada 2 (dua) ekor kuda didalam tanah obyek sengketa I tersebut;
- Bahwa Pemilik kedua ekor kuda tersebut Tergugat II;
- Bahwa Kedua ekor kuda milik Tergugat II tersebut berada didalam tanah obyek sengketa I karena dibawa masuk oleh Tergugat II sendiri;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Saksi ke-II : HADNAN WIMANJAYA

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa jual beli tanah;
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa I tersebut ada di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa I;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa I yaitu Utara berbatasan dengan tanah MOHSEN YUSUF, Timur berbatasan dengan

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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

tanah WADUNG EJA, Selatan berbatasan dengan jalan usaha tani, dan Barat berbatasan dengan tanah JAMBE;

- Bahwa Pemilik tanah yang disengketakan tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa I tersebut setelah beli dari JAO ANDANG;
- Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa I dari JAO ANDANG pada tahun 2019;
- Bahwa Penggugat membeli tanah obyek sengketa I dari JAO ANDANG dengan harga sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa I tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari JAO ANDANG karena Saksi menyaksikan sendiri jual beli tersebut;
- Bahwa saat transaksi itu ada dibuat surat berupa kwitansi atas pembelian tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Kwitansi jual beli tanah obyek sengketa tersebut pada tanggal 27 Mei 2020;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani kwitansi pembelian tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa adapun kwitansi yang Saksi tandatangani tersebut merupakan kwitansi atas pembelian tanah kebun oleh Penggugat terhadap JAO ANDANG;
- Bahwa tanah obyek sengketa I telah bersertifikat atas nama JAO ANDANG;
- Bahwa yang menyaksikan jual beli tersebut selain Saksi ada Penggugat dan suaminya, JAO ANDANG dan SUFRADIYANSYAH saat transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui selain tanah ladang yang berada di Orong Peturuk yang dijual JAO ANDANG ke Penggugat;
- Bahwa saat itu uang diserahkan langsung oleh Penggugat ke JAO ANDANG secara cash dan langsung diserahkan sertifikat tanah sengketa tersebut ke Penggugat;
- Bahwa tempat penyerahan uang dan sertifikat tanah sengketa I dirumah JAO ANDANG;
- Bahwa saat penyerahan uang dan sertifikat, ada istrinya JAO ANDANG;
- Bahwa Istrinya JAO ANDANG saat itu tidak keberatan atas jual beli tersebut;
- Bahwa saat ini JAO ANDANG dan istrinya sudah meninggal;
- Bahwa JAO ANDANG dan istrinya tidak memiliki anak;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 pada saat itu Para Tergugat tidak ada saat transaksi jual beli serta penyerahan uang dan sertifikat tersebut;
- Para Tergugat menyatakan keberatan atas jual beli tanah sengketa tersebut setelah JAO ANDANG dan istrinya meninggal;
- Bahwa adapun tujuan JAO ANDANG menjual tanah tanahnya kepada Penggugat untuk biaya berangkat umroh;
- Bahwa yang Saksi ingat bahwa JAO ANDANG berangkat umroh pada tahun 2019;
- Bahwa selain tanah obyek sengketa I JAO ANDANG juga memiliki tanah sawah yang menjadi tanah obyek sengketa II;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa II tersebut telah dijual ke Penggugat oleh JAO ANDANG;
- Bahwa JAO ANDANG ada tanah sawah 1 (satu) petak yang dijual ke saudara SADAM HUSEN;
- Bahwa Lokasi tanah sawah yang dijual oleh JAO ANDANG ke SADAM HUSEN sama dengan tanah obyek sengketa II namun beda petak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sawah yang dijual oleh JAO ANDANG kepada SADAM HUSEN masuk dalam sertifikat tanah obyek sengketa II atau belum;
- Bahwa Saksi sering melintasi dan melihat tanah obyek sengketa I tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa I yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak menghitung berapa sungai yang Saksi lewati untuk menuju lokasi tanah obyek sengketa I ;
- Bahwa Tanaman Yang Saksi tahu ada pohon enau atau aren didalam tanah obyek sengketa I
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat II berada di tanah obyek sengketa I;
- Bahwa saat penyerahan uang dan sertifikat ada dibuat kwitansi jual beli tanah obyek sengketa I;
- Bahwa yang ikut tanda tangan diatas kwitansi tersebut Saksi dengan saudara SUFRADIYANSYAH;
- Bahwa saat itu ada penyerahan uang jual beli tanah obyek sengketa I;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Saksi ke-III : SAPARUDDIN

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah sengketa jual beli tanah;

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa tersebut ada di Desa Lawin, Kecamatan Ropang, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa Yang Saksi tahu bahwa uang hasil penjualan tanah obyek sengketa digunakan untuk pergi umroh oleh JAO ANDANG;
- Bahwa Saksi yang mengurus semua administrasi keberangkatan umroh JAO ANDANG;
- Bahwa JAO ANDANG pergi umroh pada tahun 2019;
- Bahwa biaya administrasi keberangkatan umroh JAO ANDANG saat itu sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa biaya sebesar itu sudah lengkap semua dengan pasport;
- Bahwa yang mengurus atau menyetor semua surat dan pelunasan administrasi umroh JAO ANDANG yaitu Penggugat;
- Bahwa JAO ANDANG berangkat umroh bersama Saksi pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi bekerja di biro travel haji dan umroh milik H. ISMAIL;
- Bahwa Uang yang disetorkan oleh JAO ANDANG tersebut sudah Saksi serahkan ke H. ISMAIL;
- Bahwa Saksi pada Biro Travel Haji dan Umroh milik H. Ismail sebagai pengumpul atau mencari warga yang hendak berangkat umroh;
- Bahwa Saksi bukan petugas administrasi yang mengurus kelengkapan keberangkatan umroh;
- Bahwa JAO ANDANG langsung berangkat ke Arab Saudi untuk menjalankan ibadah umroh tahun itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP. 52.04.110.022.005-0044.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 17 Februari 2021, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP. 52.04.110.022.006-0013.0 atas nama wajib pajak JAO ANDANG tertanggal 17 Februari 2021, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli atas Sebidang Tanah Nomor 091/08/ /LW/2019 yang diketahui oleh IWAN IRAWAN Kepala Desa Lawin tanggal 02 Februari 2019, diberi tanda T.3;

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga dari Almarhum JAO ANDANG yang ditandatangani oleh AHDIAT KARTAMIHARJA Kepala Desa Lawin tertanggal 6 Juni 2021, diberi tanda T.4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya ataupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan Para Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang mana dalam persidangan telah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Saksi ke-I : M. TAFSIR

- Bahwa Saksi kenal dengan SADAM HUSEN;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam keterangan jual beli sebidang tanah yang dibeli oleh SADAM dengan JAO ANDANG;
- Bahwa sepengetahuan Saksi uang hasil penjualan tanah tersebut digunakan untuk pengumpulan dana;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh SADAM HUSEN tersebut benar tanah milik JAO ANDANG;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh SADAM HUSEN merupakan tanah sawah 1 (satu) petak;
- Bahwa JAO ANDANG menjual tanah sawah kepada SADAM HUSEN saat itu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa proses terjadinya jual beli antara JAO ANDANG dengan SADAM HUSEN pada bulan Februari tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tanah antara JAO ANDANG dengan SADAM HUSEN karena saat itu Saksi sebagai kepala dusun sekaligus kepala kewilayahan, setiap ada transaksi atau keterangan jual beli harus melalui Saksi, sehingga Saksi menjadi Saksi pada proses jual beli tanah antara JAO ANDANG dengan SADAM HUSEN;
- Bahwa Saksi pernah mendengar JAO ANDANG pergi umroh;
- Bahwa Saksi kenal dengan SEMI istrinya JAO ANDANG;
- Bahwa Saksi pernah mendengar SEMI melaporkan Tergugat II ke Kantor Desa masalah sengketa tanah yang berada di Blok Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa;
- Bahwa seingat Saksi SEMI melaporkan Tergugat II masalah sengketa tanah tersebut ke Kantor Desa pada tahun 2021;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 atas laporan tersebut tidak ada titik temu atau hasil kesepakatan antara kedua belah pihak;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa yang berada di Orong Atas;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa yang berada di Blok Orong Atas tanah milik JAO ANDANG hasil warisan dari ANDANG;
- Bahwa ANDANG merupakan orangtua dari JAO ANDANG;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan sehari hari antara JAO ANDANG dengan Para Tergugat, kalau hubungan JAO ANDANG dengan Para Tergugat hubungan ahli waris;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah yang disengketakan ada 2 (dua);
- Bahwa tanah yang disengketakan tanah sawah dan tanah kebun;
- Bahwa yang dijual oleh JAO ANDANG ke SADAM HUSEN yaitu tanah sawah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sawah yang dijual ke SADAM HUSEN tersebut tanah yang disengketakan sekarang ;
- Bahwa Tanah kebun milik JAO ANDANG berada di Blok Orong Peturuk;
- Bahwa Tanah sawah milik JAO ANDANG berada di Blok Orong Atas;
- Bahwa Saksi tahun batas tanah obyek sengketa II sebagai berikut, Utara berbatasan dengan tanah Tergugat II dan MULYADI, Timur berbatasan dengan tanah SUHARDI, Selatan berbatasan dengan tanah SUHARDIN NAPIS, Barat berbatasan dengan tanah AMIRUDIN;
- Bahwa Saksi sudah tidak menjadi Kepala Dusun, terakhir Saksi menjabat akhir tahun 2020;
- Bahwa setiap transaksi jual beli yang dilakukan oleh warga harus diketahui dan dicatat oleh Saksi sebagai bahan laporan saya di Kantor Desa;
- Bahwa Yang Saksi tahu, transaksi jual beli yang dilakukan oleh JAO ANDANG dan Penggugat harus diketahui atau disaksikan oleh Saksi sebagai kepala Dusun;
- Bahwa Saksi tidak satu dusun dengan JAO ANDANG maupun Penggugat;
- Bahwa Kepala Desa Lawin saat ini AHDIAT KARTAMIHARJA;
- Bahwa AHDIAT KARTAMIHARJA menjabat sebagai Kepala Desa Lawin sejak Januari 2020 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Keterangan jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa tidak perlu diberitahukan kepada Kepala Dusun;
- Bahwa Keterangan jual beli yang diketahui oleh Kepala Desa benar;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh Penggugat sama dengan tanah yang dibeli oleh SADAM HUSEN karena lokasinya satu;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini SADAM HUSEN masih ada;
- Bahwa SADAM HUSEN tidak ada masalah atau sengketa tanah dengan Penggugat;
- Bahwa SADAM HUSEN tinggal di Dusun Lawin, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa;
- Bahwa SADAM HUSEN tidak satu Dusun dengan Penggugat karena SADAM HUSEN di Dusun Lawin sedangkan Penggugat di Dusun Suri;
- Bahwa Jual beli tanah di Desa Lawin yang Saksi Saksikan, pernah dibahas di Kantor Desa namun tidak ada koordiansi tindak lanjut dengan tingkat bawah;
- Bahwa Setiap jual beli yang melalui Saksi, Saksi laporkan di Kepala Desa untuk dicatat dan diregister pada buku Desa;
- Bahwa Kepala Desa sebelumnya IWAN IRAWAN;
- Bahwa Saksi menyaksikan jual beli antara JAO ANDANG dengan SADAM HUSEN;
- Bahwa adapun batas-batas tanah sawah yang dijual kepada SADAM HUSEN sebagai berikut: Utara berbatasan dengan tanah SADAM HUSEN, Timur berbatasan dengan tanah SADAM HUSEN, Selatan berbatasan dengan tanah ABDULLAH, Barat berbatasan dengan tanah JAO ANDANG;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Saksi ke-II : JEMBEK M. YASIN

- Bahwa Saksi kenal dengan JAO ANDANG;
- Bahwa tanah obyek sengketa II yang disengketakan saat ini dekat dengan tanah Saksi;
- Bahwa Tanah obyek sengketa II ada 6 (enam) petak dan yang dijual hanya 1 (satu) petak;
- Bahwa tanah 1 (satu) petak yang dijual oleh JAO ANDANG tersebut uangnya digunakan untuk berangkat umroh;
- Bahwa JAO ANDANG menjual tanah obyek sengketa kepada SADAM HUSEN;
- Bahwa JAO ANDANG menjual 1 (satu) petak tanah obyek sengketa kepada SADAM HUSEN sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa JAO ANDANG pergi umroh pada tanggal 9 Mei 2019;
- Bahwa Uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut tidak cukup untuk biaya ibadah umroh;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 JAO ANDANG menjual 2 (dua) ekor sapi, satunya saya yang ambil dengan harga sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) dan satunya dijual kepada cucunya SADAM HUSEN sebesar Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa Yang menggarap tanah obyek sengketa II sekarang Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II mulai menggarap tanah obyek sengketa II sejak JAO ANDANG masih hidup;
- Bahwa JAO ANDANG sudah meninggal pada tahun 2021;
- Bahwa yang disengketakan para pihak yaitu sengketa tanah sawah;
- Bahwa letak atau lokasi sawah yang disengketakan di Tuang Jeringo, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa;
- Bahwa 5 (lima) petak tanah sawah tersebut tidak termasuk tanah sawah yang dijual ke SADAM HUSEN;
- Bahwa tanah sawah 5 (lima) petak tersebut berdekatan dengan tanah sawah SADAM HUSEN;
- Bahwa batas tanah obyek sengketa II sebagai berikut, yaitu Utara berbatasan dengan tanah MULYADI, Timur berbatasan dengan tanah SYAFRUDIN, Selatan berbatasan dengan tanah SYAFRUDIN, Selatan berbatasan dengan tanah SUHARDI, dan Barat dengan tanah RIDWAN;
- Bahwa istri dari JAO ANDANG sudah meninggal;
- Bahwa yang menguasai 5 (lima) petak tanah sawah yang disengketakan saat ini Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II menggarap tanah obyek sengketa II karena sejak kecil dibesarkan oleh JAO ANDANG;
- Bahwa JAO ANDANG dengan Tergugat II sebagai paman dan keponakan;
- Bahwa JAO ANDANG tidak punya anak;
- Bahwa tanah sawah yang dijual ke SADAM HUSEN tidak termasuk tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tahu, tanah sawah yang disengketakan tersebut sudah ada sertifikatnya dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Saksi ke-III : JAMBE

- Bahwa kenal dengan JAO ANDANG sudah 30 (tiga puluh) tahun lebih;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah kebun yang berada di Orong Peturuk yang digarap oleh Tergugat II;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw

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 Tergugat II menggarap tanah kebun yang berada di Orong Peturuk sejak JAO ANDANG masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II yang menggarap tanah kebun atau tanah obyek sengketa I karena Saksi punya tanah kebun satu pagar dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa JAO ANDANG sekarang sudah meninggal;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa I saat ini adalah Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa I sejak JAO ANDANG masih hidup;
- Bahwa batas tanah obyek sengketa I sebagai berikut, yaitu Utara berbatasan dengan tanah kebun EKO SUPARJO, Timur berbatasan dengan tanah kebun SUDIRMAN GADUNG, Selatan berbatasan dengan tanah Sungai, dan Barat berbatasan dengan tanah kebun Saksi;
- Bahwa sebelum JAO ANDANG meninggal, yang menggarap tanah obyek sengketa I adalah JAO ANDANG dengan dibantu oleh Tergugat II untuk memperbaiki pagar;
- Bahwa Tergugat II adalah keponakan JAO ANDANG;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Saksi ke-IV : ADHIAT KARTAMIHARJA

- Bahwa saya kenal dengan JAO ANDANG karena merupakan warga Saksi;
- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Kepala Desa Lawin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat keterangan jual sebli sebagaimana bukti surat T-2;
- Bahwa Saksi mulai menjadi Kepala Desa sejak awal tahun 2020;
- Bahwa yang disengketakan para pihak terkait masalah tanah miring dan tanah sawah;
- Bahwa Saksi pernah mengeluarkan surat terkait tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengeluarkan Surat Kesepakatan Bersama terkait tanah obyek sengketa antara SEMI dengan Tergugat II;
- Bahwa pada saat itu SEMI istrinya JAO ANDANG melaporkan Tergugat II ke Polsek Ropang terkait perampasan hak atas tanah kebun milik SEMI istri JAO ANDANG, oleh karena tidak ada surat pengantar dari Desa, Kapolsek menyuruh Saksi untuk diselesaikan di tingkat desa saja;
- Bahwa isi surat kesepakatan bersama yang Saksi buat antara lain:
 - 1) Kami sepakat menyelesaikan persoalan pelanggaran perampasan hak atas sebidang tanah yang terletak di Orong Lekeng Sengit;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pihak Kedua (Tergugat II) sanggup atau bersedia tidak akan mengulangi hal hal yang melanggar terkait laporan pihak pertama;
 - 3) Pihak Kedua sanggup mengeluarkan hewan peliharaan diatas lahan tersebut;
 - 4) Kedua belah pihak bersedia untuk tidak mempersalahkan kejadian tersebut dikemudian hari;
 - 5) Pihak pertama bersedia untuk tidak menuntut pihak kedua terkait persoalan diatas;
- Bahwa surat kesepakatan bersama tersebut dikeluarkan pada tanggal 9 April 2021 sebelum SEMI meninggal dunia;
 - Bahwa SEMI meninggal pada tahun 2021;
 - Bahwa yang Saksi tahu tanah sawah dan lahan miring yang disengketakan tersebut milik JAO ANDANG;
 - Bahwa JAO ANDANG tidak mempunyai keturunan;
 - Bahwa tanah sawah dan tanah miring milik JAO ANDANG sudah bersertifikat;
 - Bahwa tanah sawah maupun tanah miring milik JAO ANDANG tidak pernah diperjual belikan kepada orang lain, walaupun ada harus sepengetahuan Desa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah membuat atau mengeluarkan Surat Keterangan bertanda P-9;
 - Bahwa Saksi saya ikut menandatangani surat keterangan tertanggal 25 Juni 2021 dan surat keterangan tersebut bukanlah surat keterangan jual beli;
 - Bahwa tanah obyek sengketa sampai saat ini belum pernah dijual ke oranglain;
 - Bahwa Tergugat II merupakan keponakan langsung dari JAO ANDANG dan SEMI;
 - Bahwa Tergugat II menguasai tanah obyek sengketa setelah JAO ANDANG meninggal;
 - Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat pernah membeli tanah obyek sengketa pada tahun 2019 sebelum Saksi diangkat menjadi Kepala Desa;
 - Bahwa yang Saksi tahu bahwa kedua sertifikat tanah obyek sengketa atas nama JAO ANDANG;
 - Bahwa JAO ANDANG berangkat umroh tahun 2019;
 - Bahwa benar Bukti Surat P.9 yang diajukan Penggugat Saksi tanda tangani;
- Menimbang,** bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Menimbang, bahwa untuk mencocokkan kebenaran mengenai lokasi obyek sengketa antara yang tertera di dalam surat gugatan dan bukti surat yang telah diajukan dipersidangan, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) sebagaimana dimaksud Pasal 180 RBg/153 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Para Tergugat pada hari Selasa, tanggal 05 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa dengan selesainya proses pembuktian dari kedua belah pihak, selanjutnya baik Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 25 Oktober 2021;

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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), (M Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 418) :

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, selanjutnya Para tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang dikelompokkan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), dikarenakan:
 - Gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukumnya dan Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti jual beli terhadap tanah obyek sengketa;
 - Para Tergugat tidak memiliki kepentingan dengan gugatan yang diajukan Penggugat;



2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dikarenakan Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan nasional Kabupaten Sumbawa sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point pertama terkait Gugatan kabur karena tidak jelas dasar hukumnya dan Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti jual beli terhadap tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki ranah pembuktian terhadap pokok perkara yang harus dipertimbangkan dengan alat-alat bukti yang diajukan para pihak dan keberatan yang demikian tidaklah diperiksa di dalam wadah eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi terkait gugatan kabur dikarenakan Para Tergugat tidak memiliki kepentingan dengan gugatan yang diajukan Penggugat, maka Majelis Hakim menyarankan Para tergugat untuk membaca posita gugatan point kesebelas yang pada pokoknya menyatakan alasan ditariknya Para tergugat di dalam gugatan ini dikarenakan Para Tergugat didalilkan oleh Penggugat merupakan para ahli waris dari JAO ANDANG yang telah meninggal dunia yang tanahnya (selanjutnya disebut "tanah obyek sengketa") telah dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat kekaburan sebagaimana eksepsi yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam point pertama tersebut dan karenanya eksepsi point pertama haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi point kedua terkait Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dikarenakan Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan nasional Kabupaten Sumbawa sebagai Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam petitum gugatan Penggugat pada pokoknya meminta untuk menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Jao Andang dan tidak meminta untuk menyatakan sah tidaknya suatu sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa, sehingga dalam hal ini adalah tepat untuk tidak menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi kedua Para Tergugat juga haruslah dinyatakan ditolak, sehingga terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat di dalam surat gugatannya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan secara hukum bahwa jual beli dengan itikad baik antara Penggugat dengan JAO ANDANG atas sebidang tanah yang telah bersertifikat dengan SHM Nomor:00355 dan sebidang tanah pula yang telah bersertifikat dengan SHM Nomor:00115 yang selanjutnya menjadi tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat mendalilkan di dalam posita gugatannya bahwa JAO ANDANG telah meninggal dunia, maka dalam perkara ini Penggugat menarik Para Tergugat sebagai para ahli waris dari JAO ANDANG terkait permintaan sahnya jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya pada pokoknya membantah terjadinya jual beli antara Penggugat dengan JAO ANDANG dikarenakan tidak ada bukti yang dapat menunjukkan oleh Penggugat apabila JAO ANDANG menawarkan obyek sengketa kepada Penggugat dan tidak ada bukti pula yang dapat meyakinkan telah terjadi penyerahan uang dari Penggugat kepada JAO ANDANG atas penyerahan obyek sengketa oleh JAO ANDANG kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, maka selanjutnya oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa JAO ANDANG saat ini telah meninggal dunia, demikian pula dengan istrinya yang Bernama SEMI juga telah meninggal dunia dan tidak ada memiliki keturunan (anak);
- Bahwa obyek sengketa terdiri dari:
 - 1) Obyek Sengketa I, sebidang tanah yang telah memiliki sertifikat dengan SHM Nomor : 00355 Luas : 7.334 m² yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa. Dengan batas-batas. sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mohsen Yusuf, Timur berbatasan dengan Wadung Eja, Selatan berbatasan dengan Jalan Usaha Tani, dan Barat berbatasan dengan tanah Jambe;
 - 2) Obyek Sengketa II, sebidang tanah yang telah memiliki SHM Nomor : 00115 Luas : 2.671 m² yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah M. Ridwan, Timur berbatasan dengan tanah



Marjuni, Selatan berbatasan dengan tanah Suhardin Napis, dan Barat berbatasan dengan tanah Suhardi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka selanjutnya Majelis Hakim perlu untuk mempertimbangkan pokok permasalahan yang menjadi pembahasan para pihak dalam perkara *a quo* terkait, *"apakah benar telah terjadi jual beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan Alm. JAO ANDANG? ataukah sebaliknya jual beli tersebut tidak pernah terjadi?"*;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan telah terjadinya kesepakatan transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan JAO ANDANG, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-7 berupa kwitansi pembelian sebidang tanah kebun dengan sertifikat Nomor: 00355 atas nama JAO ANDANG yang terjadi pada tanggal 27 Mei 2020 senilai Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-7 tersebut, maka dapat disimpulkan transaksi yang dimaksud dalam bukti surat tersebut adalah transaksi pembelian atas tanah obyek sengketa I;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-8 selanjutnya berupa kwitansi pembelian sebidang tanah sawah dengan Sertifikat Nomor:00115 atas nama JAO ANDANG yang terjadi pada tanggal 10 November 2020 senilai Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-8 tersebut, maka dapat disimpulkan transaksi yang dimaksud dalam bukti surat tersebut adalah transaksi pembelian atas tanah obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa dari Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan juga membenarkan adanya jual beli antara Penggugat dengan JAO ANDANG, dimana Saksi NURDIN INJANG membenarkan telah ikut menandatangani sebagai Saksi dalam kwitansi pembelian sebidang tanah sawah dengan Sertifikat Nomor:00115 atas nama JAO ANDANG yang terjadi pada tanggal 10 November 2020, sedangkan Saksi HADNAN WIMANJAYA membenarkan telah ikut menandatangani sebagai Saksi dalam kwitansi pembelian sebidang tanah kebun dengan sertifikat Nomor: 00355 atas nama JAO ANDANG yang terjadi pada tanggal 27 Mei 2020

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-7 dan P-8 tersebut, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa transaksi tersebut dilakukan sewaktu JAO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANDANG masih hidup dikarenakan JAO ANDANG meninggal dunia pada 20 Desember 2020 sesuai bukti surat P-16;

Menimbang, bahwa atas transaksi yang terjadi sebagaimana dimaksud dalam bukti P-7 dan P-8 tersebut, dibenarkan pula oleh Kantor Kepala Desa Lawin dalam bukti P-9 yang pada pokoknya membenarkan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Penggugat dengan cara membelinya dari JAO ANDANG;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00355 atas nama JAO ANDANG, saat ini sertifikat aslinya telah dipegang Penggugat dan dapat ditunjukkan oleh Penggugat di persidangan, sehingga hal tersebut membenarkan apa yang tertulis dalam bukti surat P-7 bahwa telah terjadi penyerahan obyek sengketa I dari JAO ANDANG kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan bukti surat P-2 berupa Sertifikat hak Milik Nomor:00115 atas nama JAO ANDANG, saat ini sertifikat aslinya juga telah dipegang Penggugat dan dapat ditunjukkan oleh Penggugat di persidangan, sehingga hal tersebut juga membenarkan apa yang tertulis dalam bukti surat P-8 bahwa telah terjadi penyerahan obyek sengketa II dari JAO ANDANG kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka berdasarkan bukti surat P-1, P-2, P-7, P-8, P-9, dan P-16, dihubungkan dengan keterangan Saksi NURDIN INJANG dan Saksi HADNAN WIMANJAYA, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan JAO ANDANG atas tanah obyek sengketa, baik itu Obyek Sengketa I maupun Obyek Sengketa II;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap dalil jawaban Tergugat yang membantah terjadinya jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan JAO ANDANG dan membantah pula adanya penyerahan uang dari Penggugat kepada Alm. JAO ANDANG atas penyerahan obyek sengketa oleh ALm. JAO ANDANG kepada Penggugat, dengan sendirinya terbantahkan dan disamping itu pula dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Tergugat, baik itu melalui bukti surat T-1 sampai dengan T-4 maupun dengan Para Saksi yang diajukannya;

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat secara satu persatu;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



Menimbang, petitum yang pertama kali dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah Petitum kedua yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menyatakan sah secara hukum jual beli antara Penggugat dengan JAO ANDANG atas tanah obyek sengketa, baik itu obyek sengketa I maupun obyek sengketa II;

Menimbang, bahwa sebagaimana Majelis Hakim telah pertimbangkan sebelumnya bahwa memang benar telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa, baik itu obyek sengketa I maupun obyek sengketa II antara Penggugat dengan JAO ANDANG, sehingga petitum kedua tersebut beralasan untuk **dikabulkan**, dengan menyatakan sah secara hukum masing-masing jual beli antara Penggugat (TRISMAWATI) dengan JAO ANDANG atas sebidang tanah sebagai berikut:

1. Tanah Kebun yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00355 Luas : 7.334m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mohsen Yusuf;
- Timur berbatasan dengan Wadung Eja;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;
- Barat berbatasan dengan tanah Jambe;

Dengan harga yang disepakati sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

2. Tanah Sawah yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00115 Luas : 2.671m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah M. Ridwan;
- Timur berbatasan dengan tanah Marjuni;
- Selatan berbatasan dengan tanah Suhardin Napis;
- Barat berbatasan dengan tanah Suhardi;

Dengan harga yang disepakati sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ketiga yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa dapat melakukan perubahan nama yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 00355 dan Sertifikat Hak Milik Nomor:00115 atas nama JAO ANDANG dirubah menjadi atas nama Penggugat,



maka menurut pertimbangan Majelis Hakim petitum yang dimaksudkan tersebut tidaklah dapat dikabulkan, dikarenakan petitum yang dimintakan tersebut bukanlah menjadi ranah wewenang (domain) dari Majelis Hakim untuk menyatakannya, dan sebenarnya Penggugat sendiri dengan telah dikabulkannya petitum kedua dalam gugatan *a quo* selanjutnya dapat menghadap sendiri ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa dengan membawa Salinan putusan perkara *a quo* untuk melaporkan peralihan atas obyek sengketa yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ketiga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat petitum Penggugat yang dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum kesatu juga dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

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

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara Hukum masing-masing jual beli antara Penggugat (TRISMAWATI) dengan JAO ANDANG atas sebidang tanah sebagai berikut:
 - 1) Tanah Kebun yang terletak di Orong Peturuk, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00355 Luas : 7.334m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mohsen Yusuf;
 - Timur berbatasan dengan Wadung Eja;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Usaha Tani;
 - Barat berbatasan dengan tanah Jambe;Dengan harga yang disepakati sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2) Tanah Sawah yang terletak di Orong Atas, Desa Lawin, Kec. Ropang, Kab. Sumbawa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :00115 Luas : 2.671m² tanggal 6 Agustus 2019 Atas Nama JAO ANDANG dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah M. Ridwan;
- Timur berbatasan dengan tanah Marjuni;
- Selatan berbatasan dengan tanah Suhardin Napis;
- Barat berbatasan dengan tanah Suhardi;

Dengan harga yang disepakati sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.567.000,- (empat juta lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada **hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021**, oleh kami, **DWIYANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I GUSTI LANANG INDRA PANDITHA, S.H., M.H.**, dan **RENO HANGGARA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor: 29/Pdt.G/2021/PN.Sbw, putusan tersebut diucapkan pada **hari Senin tanggal 1 November 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ABDUL GAFUR, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I GUSTI LANANG INDRA PANDITHA, S.H., M.H.

DWIYANTORO, S.H.

RENO HANGGARA, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sbw



ABDUL GAFUR, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000;
2. ATK	Rp 75.000;
3. Biaya Panggilan	Rp 2.050.000;
4. PNBP Panggilan	Rp 70.000;
5. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp 2.242.000;
6. PNBP PS	Rp 10.000;
7. Sumpah	Rp 70.000;
8. Meterai	Rp 10.000;
9. Redaksi	Rp 10.000;

Jumlah **Rp 4.567.000;**
(empat juta lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah)