



**PUTUSAN**

**Nomor : 97/Pdt.G/2012/PN.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUSTAM ALIAS HAJI AHYAR ROSIDI**, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Otak

Desa, Desa Kotaraja, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur,

diwakili oleh **SRI HAYATININGSIH, S.H dan IMAM SOFIAN,**

**S.H.,M.H**, keduanya Advokat & Pengacara berkantor di Lembaga

Bantuan Hukum (LBH) Lombok Hayat Jl. Raya Senggigi No. 8

Montong-Meninting, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2012

No.46/SK.Pdt/LBH-LH/XII/2012 yang telah didaftarkan di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 Desember

2012 dengan Nomer Register : W25-U4/306/HT.08.01.SK/XII/2012,

selanjutnya disebut sebagai:-----

-----**PENGUGAT;**-----

**Melawan;**-----

**1. YOHANIS SUPARMAN Alias PAK BUDI Alias PAK BUNHI**, beralamat di

Dasan Cermen Selatan Sandubaya, Jl. TGH. Saleh Hambali RT.2,

Kota Mataram;-----

**2. MAHRIP Alias HAJI MAHRIP**, bertempat tinggal di di Dasan Solong, Desa

Pesanggahan (dahulu Desa Montong Betok), Kecamatan Terara

(sekarang Kecamatan Montong Gading), Kabupaten Lombok Timur;-



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

3. **HAJI KHAERUDDIN**, bertempat tinggal di Taer-Aer, Desa Prian, dahulu  
Kecamatan Terara (sekarang Kecamatan Montong Gading),  
Kabupaten Lombok Timur;-----

4.H. Jumrah.....

4. **H. JUMRAH**, bertempat tinggal di Embung Jago, Desa Jenggik Utara, Kecamatan  
Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur;-----

5. **PENGURUS YAYASAN PONDOK PESANTREN DARUL MUTTAQIEN  
NAHDLATUL WATHAN (YP3DM.NW) PRIAN**, beralamat di  
Embung Jago, Desa Jenggik Utara, Kecamatan Montong Gading,  
Kabupaten Lombok Timur;-----

6. **PIMPINAN MADRASAH IBTIDAIYAH EMBUNG JAGO**, beralamat di  
Embung Jago, Desa Jenggik Utara, Kecamatan Montong Gading,  
Kabupaten Lombok Timur;-----

7. **MAHRUP**, beralamat di Otak Desa, Desa Kotaraja, Kecamatan Sikur, Kabupaten  
Lombok Timur, dimana Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7  
diwakili oleh **ANWAR, S.H** dan **HERIYANTO, S.H**, pekerjaan  
sama Advokat, berkantor di Jl. Pendidikan, Gang Pengembulan No. 2  
Masbagik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2013 dengan  
Nomor : 10/"AWR"/SK.PDT/I/2013 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 9 Januari 2013  
dengan Register Nomor : W25-U4/08/HT.08.01.SK/I/2013,  
selanjutnya disebut  
sebagai:-----

-----**PARA TERGUGAT**;-----

**Pengadilan Negeri Tersebut**;-----



Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;-----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;-----

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam perkara ini;-----

Setelah memeriksa dan memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan;-----

Tentang.....

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 Desember 2012 dan telah terdaftar dalam register perkara dengan Nomor : 97/Pdt.G/2012/PN.Sel, telah mengemukakan dalil - dalil sebagai berikut;-----

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah kebun Pipil No. 243, Percil No. 328b, Klas III, Luas  $\pm$  1.150 Ha, dalam pipilnya masih tercantum atas nama AMAQ HORMAT, yang terletak di Orong Embung Jago, Desa Jenggik (sekarang Jenggik Utara) Kecamatan Terara (sekarang wilayah Kecamatan Montong Gading) Kabupaten Lombok Timur ;-----

2. Bahwa dari seluas 1.150 Ha tersebut dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa hanya seluas  $\pm$  9.644 m<sup>2</sup> saja dengan batas-batas :-----

- Utara :Tanah Pekarangan Amaq Masirah, Kebun Amaq Jaenul dan Kebun Amaq Har;-----
- Selatan : Kebun Loq Mahyun;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

•Timur : Parit / Tanah pecahan yang digadai di Amaq

Anwar;-----

•Barat :Jalan Perbatasan Lombok Timur-Lombok

Tengah;-----

Sedangkan sisanya seluas lebih kurang  $\pm$  17 Are dikuasai oleh Amaq Anwar dalam posisi/status gadai dan tidak merupakan obyek sengketa;----

3. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah kebun obyek sengketa dengan cara jual beli dengan Hj. HULTIAH pada tanggal 8 Maret 1993 yang mana tanah tersebut sebelumnya merupakan peninggalan suaminya bernama MUKSAN MAKBUL (kini almarhum) dan Muksan Makbul semasa hidupnya memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya bernama H. SYUKUR (kini almarhum) dan H. Syukur memperoleh tanah ini dengan cara membeli dari orang bernama AMAQ HORMAT (almarhum);-----

----

## 4.Bahwa.....

4. Bahwa sejak PENGGUGAT membeli tanah kebun obyek sengketa dari HJ. HULTIAH, maka penggugat sendiri yang menguasai, menggarap dan menikmati hasil dari obyek sengketa dengan cara menanam pisang, kelapa dan lain-lain;----

5. Bahwa profesi PENGGUGAT selain sebagai petani juga kolektor barang antik yang memiliki hubungan / relasi dengan sesama komunitas pencinta barang antik yang berada di NTB maupun diluar wilayah NTB. Karena hubungan tersebut banyak para pencinta barang antik tertarik datang menemui Penggugat terutama ingin melihat salah satu barang antik andalan Penggugat yakni BESI KUNING yang menurut keyakinan orang yang datang, besi kuning tersebut

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki      tuah      kekebalan      bagi      pihak      yang  
meyakininya;-----

6. Bahwa bagi siapa saja yang datang ke alamat Penggugat untuk melihat ataupun berniat membeli Besi Kuning tersebut, Penggugat mewajibkan untuk membayar sejumlah uang ( istilah sasak “sesantun” ) yang jumlahnya sesuai kerelaan pihak yang datang dan apa yang menjadi persyaratan tersebut tidak pernah ada penolakan maupun complain dari orang-orang yang datang karena dianggap lazim      sebagai      uang jasa;-----

7. Bahwa sekitar tahun 1993 s/d 1994 Tergugat 1 beberapa kali datang kealamat Penggugat bersama teman-temannya bermaksud untuk membeli ataupun sekedar melihat dan mengetest Besi Kuning milik Penggugat, saat itu TERGUGAT 1 bersama teman-temannya tidak keberatan membayar persyaratan uang karena telah menjadi ketentuan yang ditetapkan, pembayaran mana diberikan setelah dilakukan eksperimen tuah besi kuning;-----

8. Bahwa pada tanggal 8 Maret 1994 datang seseorang mengaku bernama ISHAK (kini telah almarhum) mengaku utusan Tergugat 2 menjemput Penggugat untuk dihadapkan kepada Tergugat 2 di alamat rumahnya Dusun Solong Lombok Timur ;

9. Bahwa pada saat itu **PENGGUGAT** tidak memahami dan tidak kuasa/takut untuk

tidak.....

#### 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)



tidak memenuhi perintah Tergugat 2 melalui utusannya tersebut karena yang memanggil adalah seorang tokoh yang dikenal ditakuti karena pada saat itu masa jayanya TNI berkuasa (era orde baru) apalagi Tergugat 2 juga menjabat Kepala Desa dari Anggota TNI yang dikaryakan, banyak informasi bahwa Tergugat 2 selain menjadi Kepala Desa merangkap *debt collector* alias tukang tagih hutang yang kerap kali melakukan penagihan menggunakan cara-cara premanisme;-----

10. Bahwa ternyata benar setelah PENGGUGAT sampai di rumahnya TERGUGAT 2, telah menunggu puluhan orang yang belakangan baru PENGGUGAT ketahui orang-orang tersebut merupakan *bodyguard* (tukang pukul) TERGUGAT 2. Belum sempat Penggugat duduk serta merta Penggugat diberondong dengan kalimat pemaksaan untuk segera bayar hutang kepada Tergugat 1, sambil menyodorkan kertas kosong Tergugat 2 mengatakan kepada Penggugat “tanda tangan kalau tidak tanda tangan saya bunuh kamu” oleh karena Penggugat tidak pernah merasa memiliki hutang hingga jutaan rupiah kepada siapapun termasuk kepada Tergugat 1, Penggugat saat itu menolak dengan tegas permintaan Tergugat 2 walaupun terus menerus Tergugat 2 memaksa Penggugat tanda tangan diatas kertas kosong sambil mengancam;-----

11. Bahwa karena sikap PENGGUGAT yang tidak mau kompromi dengan keinginan Tergugat 2 serta merta pula Tergugat 2 memberondong Penggugat dengan pukulan tangan bertubi-tubi mengenai muka Penggugat menyebabkan muka dan hidung Penggugat bersimbah darah, keadaan demikian menyebabkan Penggugat tidak berdaya dan pasrah dari pada mati konyol, maka Penggugat mengikuti saja apa yang menjadi kehendak / kemauan Tergugat 2 agar Penggugat menandatangani kertas kosong yang saat itu Penggugat sama sekali tidak memahami maksud dan tujuannya. Kesaksian adanya pemukulan dan



pemaksaan menandatangani kertas kosong akan kami ajukan pada saat pembuktian nanti;-----

12. Bahwa.....

12. Bahwa tindakan Tergugat 2 bukannya selesai sampai dengan menganiaya Penggugat untuk mendapatkan tanda tangan di atas kertas kosong malah keesokan harinya pada tanggal 9 Maret 1994, Tergugat 2 semakin berulah sewenang-wenang dengan mendatangi rumah Penggugat bersama sekitar 12 (dua belas) orang *body guard*nya dengan cara mendobrak pintu rumah, mengacak-acak isi lemari tempat penyimpanan surat jual beli antara Penggugat dengan Hj. HULTIAH, dimana pada saat itu kondisi Penggugat dalam keadaan sakit terbaring lemah akibat penganiayaan yang sehari sebelumnya dilakukan oleh Tergugat 2 dan karena dalam keadaan tak berdaya, tidak mungkin Tergugat bisa melawan akhirnya Penggugat pasrah melihat surat jual beli obyek sengketa yang diambil Tergugat 2 dari lemari tersebut kemudian membawanya pergi;-----

13. Bahwa semenjak terjadinya pemukulan/penganiayaan tersebut selain mengakibatkan penderitaan fisik (luka) juga mengakibatkan Penggugat menderita psikis/ trauma kemudian untuk menyembuhkan gangguan psikis tersebut dan agar Penggugat bisa melupakan kejadian pemukulan oleh Tergugat 2 tersebut, Penggugat selanjutnya pergi merantau menuju Negara Brunai Darussalam dan terakhir ke negeri Jiran Malaysia;-----

14. Bahwa sepulangnyanya PENGGUGAT dari negeri jiran Malaysia betapa kagetnya Penggugat, saat Penggugat ketempat obyek sengketa ternyata telah dikuasai/ digarap oleh Tergugat 3 HAJI KHAIRUDDIN dan di atas tanah sengketa yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula kosong telah berdiri bangunan rumah milik Tergugat 4 yang merupakan menantu Tergugat 3, selain itu di atas tanah sengketa juga berdiri bangunan Madrasah Ibtidaiyah Embung Jago yang berada dibawah kekuasaan Tergugat 5 dan 6, hal ini menunjukkan adanya peralihan tanah dari Tergugat 2 selaku kuasa penuh dari Tergugat 1 kepada Tergugat 3 dan selanjutnya Tergugat 3 mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 4, 5 dan 6;-----

15.Bahwa.....

15. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara No. 39/ Pdt.G/2012/PN.SEL tanggal 31 Oktober 2012 yang amarnya NO, diperoleh fakta dari tanah obyek sengketa seluas  $\pm 9.644 \text{ m}^2$  saat ini dikuasai oleh Tergugat 3 s/d 6 dengan rincian sebagai berikut :-----

- Haji Khairuddin menguasai seluas  $\pm 51$  (lima puluh satu) are;-----
- H. Zumrah seluas  $\pm 15$  (lima belas) are;-----
- Madrasah Ibtidaiyah Embung Jago seluas  $\pm 30$  (tiga puluh) are ;-----

16. Bahwa jelas peralihan tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat tersebut adalah tidak sah karena bukan dilakukan oleh Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;---

17. Bahwa setelah PENGGUGAT menelusuri ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur ternyata terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan

## 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

Sertifikat Hak Milik No. 362 tanggal 15 November 2000 atas nama Tergugat 3  
HAJI KHAIRUDDIN tanpa dasar dan alas hak yang benar menurut  
hukum ;-----

18. Bahwa kendatipun tanah obyek sengketa yang juga dikuasai oleh Tergugat 4 s/d  
6, namun dalam Sertifikat Hak Milik No. 362 masih tercantum atas nama Haji  
Khairuddin, belum dilakukan pemecahan  
sertifikat;-----

19. Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang foto copynya Penggugat dapatkan di  
Kantor Camat Montong Gading saat penggugat meminta dilakukan mediasi  
ternyata beralihnya tanah milik Penggugat kepada Para Tergugat bersumber dari  
kejadian dirumahnya Tergugat 2 dimana Penggugat saat itu dipaksa  
menandatangani beberapa kertas kosong yang ternyata kemudian kertas kosong  
tersebut baru kemudian Penggugat ketahui telah dibuat rekayasa oleh Tergugat  
1 dan Tergugat 2 menjadi 2 SURAT PERNYATAAN  
yaitu:-----

1. SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 Maret 1994 (tentang penyerahan  
obyek sengketa sebagai kompensasi pembayaran hutang kepada Tergugat  
1);-----

Bahwa kertas kosong yang Penggugat tandatangani ternyata oleh Tergugat 1 dan

Tergugat 2.....

Tergugat 2 diisi dengan redaksi yang berjudul “ SURAT PERNYATAAN”  
tertanggal 8 Maret 1994, dimana pernyataan tersebut berisi seolah-olah Penggugat



telah berhutang kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 31.400.000,00 (tiga puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) dan untuk pembayaran hutang tersebut Penggugat telah menyerahkan obyek sengketa yang dinilai seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan sebuah rumah yang dinilai seharga Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Penggugat menyerahkan obyek sengketa dan rumah kepada Tergugat 2 sebagai kompensasi pembayaran hutang kepada Tergugat 1 selanjutnya obyek sengketa dan rumah menjadi milik Tergugat 1;-----

Didalam surat pernyataan tersebut tercantum tandatangan Penggugat selaku pihak “yang menyerahkan” dan Tergugat 1 selaku “pihak yang menerima”, Tergugat 2 selaku pihak “penerima kedua yang diberikan kuasa penuh” oleh Tergugat 1 dan sebagai saksi-saksi tercantum tanda tangan (Kadus Otak Desa Kutaraja) dan dibagian mengetahui tercantum tandatangan (Kades Jenggik);-----

Bahwa faktanya surat pernyataan tersebut benar-benar rekayasa yang redaksinya belakangan dibuat oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 diatas kertas kosong dengan cara daya upaya pemaksaan dan pada saat Penggugat tandatangan kertas kosong tersebut Kadus Otak Desa Kutaraja MAHRUP ( Tergugat 7 ) maupun Kades Jenggik tidak ada ditempat tetapi di dalam surat tersebut tercantum tanda tangan Tergugat 7 dan Kades Jenggik seolah-olah hadir pada saat Penggugat menandatangani kertas kosong tersebut;-----

Bahwa didalam surat pernyataan tersebut menyebutkan Penggugat telah menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Mahrip (Tergugat 2) selaku penerima kuasa penuh dari Tergugat 1 untuk tanah seluas 1.150 Ha ( satu hektar 15 are ), hal ini jelas keliru sebab pada saat itu Penggugat menguasai tanah ± 96 (sembilan puluh enam) are sedangkan sisanya 17 (tujuh belas) are dalam posisi tergadai di Amaq Anwar ;-----

Bahwa.....



Bahwa yang lebih aneh lagi didalam surat pernyataan tertanggal 8 Maret 1994 tersebut disamping Penggugat menyerahkan obyek sengketa kepada Tergugat 2 selaku kuasa Tergugat 1 sebagai jaminan hutang juga menyerahkan rumah permanen berukuran 9x7x3 seluas 2 are namun tidak tercantum dimana lokasi rumah tersebut sesungguhnya berada ; -----

2. SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 – 3 – 1994 yang ditanda tangani oleh 3 (tiga) orang yaitu Tergugat 1 selaku pihak yang menyerahkan kuasa, Tergugat 2 selaku pihak yang menerima atau yang diberikan kuasa dan ditanda tangani pula oleh orang yang bernama KUTAM, namun yang menjadi saksi Kadus Otak Kokok Desa Kutaraja dan Mengetahui Kepala Desa Kotaraja tidak ada tanda tangannya. Adapun isi surat pernyataan tersebut seolah-olah KUTAM telah berhutang kepada Tergugat 1 sejumlah Rp. 7.850.000,00 ( tujuh juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah ) yang dibayar secara angsuran selama tenggang waktu 3 X cicilan dimana angsuran pertama sebesar Rp. 2.650.000,00 Angsuran kedua sebesar Rp. 2.600.000,00 dan angsuran ketiga sebesar Rp. 2.600.000,00 dalam surat pernyataan tersebut tercantum bahwa Tergugat 2 yang diberi kuasa oleh Tergugat 1 untuk melakukan penagihan hutang / menerima pembayaran ;-----

Bahwa faktanya sebagaimana telah dipaparkan di atas Penggugat tidak pernah merasa berhutang kepada pihak siapapun yang nilainya jutaan rupiah termasuk kepada Tergugat 1 ;-----

20. Bahwa bilamana benar PENGGUGAT pernah berhutang kepada Tergugat 1 dan menyerahkan obyek sengketa sebagai jaminan hutang tidaklah semudah dan sesederhana itu sebab sangatlah tidak masuk akal Penggugat akan menyerahkan nya kepada Tergugat 1 maupun Tergugat 2 selaku kuasanya karena obyek sengketa nilai jual nya jauh lebih tinggi dari hutang yang diklaim sebagai



jaminan hutang/pembayaran hutang dimaksud, lagi pula secara normative untuk mengalihkan obyek sengketa maupun rumah harus ada izin dari isteri Penggugat

yang.....

yang ditandai dengan pencantuman tanda tangan isteri sebagai tanda persetujuan pengalihan;-----

21. Bahwa selain ditemukan surat pernyataan tertanggal 8 Maret 1994 (Pernyataan yang berisi obyek sengketa sebagai jaminan hutang) dan surat pernyataan tertanggal 8-3-1994 (Surat pernyataan yang berisi pengakuan dan pembayaran hutang) Penggugat juga telah mendapatkan foto copy beberapa lembar kwitansi penerimaan uang setelah dicermati semua tanda tangan Penggugat yang tercantum dalam kwitansi telah direkayasa oleh Tergugat 1 bersama Tergugat 2 seolah-olah orang bernama KUTAM memiliki sejumlah hutang kepada Tergugat 1, setelah dirinci total keseluruhan hutangnya KUTAM berjumlah Rp. 36.080.000,00 (tiga puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah);-----

22. Bahwa didalam surat pernyataan tertanggal 8 Maret 1994, tersebut tertulis nama pihak yang tercantum bertanda tangan adalah KUTAM, demikian pula dalam kwitansi-kwitansi tersebut tercantum sebagai pihak yang menanda tangani kwitansi adalah KUTAM, padahal nama Penggugat pada identitas kependudukan bernama MUSTAM alias HAJI AHYAR tidak pernah bernama KUTAM;-----

23. Bahwa setelah Tergugat 1 dan 2 berhasil merekayasa surat-surat maupun kwitansi sebagaimana diuraikan di atas maka penguasaan fisik tanah obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat 2 selaku Kuasa Tergugat 1 pada saat Penggugat berada di



Malaysia;-----

----

24. Bahwa dari lampiran foto copy surat pernyataan tertanggal 8 Maret 1994 yang Penggugat dapatkan di Kantor Camat Montong Gading ternyata Tergugat 2 menguasai fisik obyek atas dasar Surat Kuasa Penuh dari Tergugat 1 tertanggal 16 Mei 1994 surat kuasa tersebut juga merupakan rekayasa mereka;-----

25. Bahwa selanjutnya setelah Tergugat 2 menguasai fisik obyek sengketa kemudian mengalihkannya kepada Tergugat 3 ( HAJI KHAIRUDDIN ) berdasarkan Surat

Pernyataan.....

Pernyataan Jual Beli tertanggal 16 Mei 1997 yang bertindak selaku penjual adalah Tergugat 2 ( MAHRIP ) dan sebagai Pembeli Tergugat 3 ( HAJI KHAIRUDDIN ) ;

26. Bahwa sebelum jual beli antara Tergugat 2 dan 3 dilaksanakan terlebih dahulu Tergugat 2 melakukan rekayasa Pipil, hal ini dicermati dari Surat Keterangan Sedahan Kecamatan Terara No. 5/Sed/IV/1998 tertanggal 9 Januari 1998 yang menerangkan bahwa Pipil No. 485 Percil No. 328 Kelas III, Luas 11500 m<sup>2</sup> nama yang tercatat sejak klasiran pertama tahun 1931 sampai klasiran II / tahun 1950 adalah Amaq Ormat kemudian pada tahun 1965 dimutasikan ke Haji Muksan Makbul dan kemudian berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Jenggik tanggal 16 Mei 1997 No. 9 Tahun 1997 dimutasikan ke atas nama Haji Khairuddin ;

Bahwa faktanya sampai dengan saat ini pipil asli atas tanah obyek sengketa masih Penggugat kuasai dan masih tercantum atas nama Amaq Hormat belum dilakukan mutasi kepada pihak manapun, jelas surat keterangan Kepala Desa Jenggik maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Sedahan Pekasih Terara sebagaimana tersebut dalam posita angka 26 syarat dengan rekayasa;-----

27. Bahwa dari penelusuran yang penggugat lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur ditemukan fakta ternyata salah satu dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat 3 ( Haji Khairuddin ) untuk terbitnya Sertifikat yang dimohonkan yaitu SHM No. 362 / Desa Jenggik, Luas 9.644 m<sup>2</sup> atas nama HAJI KHAIRUDDIN adalah berupa Pipil / Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah No. 8 tanpa ada tercantum tanggal dan Pipil tersebut ditanda tangani oleh a/n Kepala Kantor Dinas Luar TK. I Mataram KARTOSOEMARTO, untuk dimaklumi amatlah tidak lazim dalam pipil tidak ditemukan tanggal penerbitannya dan juga pejabat yang menanda tangani pipil KARTOSOEMARTO terakhir bertugas di era tahun 1980an dan beliau meninggal dunia tahun 1980an juga, dengan demikian amatlah janggal beliau reinkarnasi ke dunia menanda tangani Pipil atas nama HAJI KHAIRUDDIN, jelas

oleh.....

oleh karena yang dilampirkan untuk terbitnya Sertifikat adalah Pipil yang dimanipulasi maka Sertifikat No. 362 atas nama HAJI KHAIRUDDIN adalah cacat bawaan yang tujuannya mengaburkan historis tanah obyek sengketa yang nyata-nyata milik Penggugat;-----

28. Bahwa dari uraian kronologis yang telah penggugat paparkan di atas ada beberapa tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dilakukan secara bersama-sama dan atau secara sendiri yaitu :-----



- a. Tindakan Tergugat 1 yang menyuruh Tergugat 2 untuk melakukan penagihan hutang padahal Penggugat tidak pernah merasa berhutang kepada siapapun;-----
- b. Sebagai ekses dari perintah Tergugat 1 tersebut Tergugat 2 bersama para bodyguardnya telah melakukan penganiayaan terhadap Penggugat dan memaksa Penggugat menandatangani kertas kosong yang ternyata kemudian kertas kosong tersebut telah direkayasa sedemikian rupa oleh Tergugat 1 dan 2 yang redaksinya ternyata merupakan penyerahan tanah obyek sengketa sebagai jaminan atau pembayaran hutang kepada Tergugat 1 ;-----
- c. Bahwa tindakan Tergugat 2 memaksakan kehendak merampas surat jual beli antara Hj. Hultiah selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli adalah tindakan melawan hukum yang tidak berperikemanusiaan memanfaatkan kondisi Penggugat dalam keadaan sakit/lemah tidak berdaya;-----
- d. Tindakan Tergugat 2 yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat 3 tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa ;-----
- e. Tindakan Tergugat 3 yang mengalihkan sebahagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat 4, Tergugat 5 dan 6 yang nyata-nyata tanah tersebut adalah hak \_\_\_\_\_ milik Penggugat;-----  
-----
- f. Tindakan Tergugat 3 yang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik tanpa dasar dan alas hak menurut hukum ;-----

27. Bahwa.....





29. Bahwa atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik moril maupun materiil, selayaknya kerugian yang diderita Penggugat tersebut dibayar / dibebankan kepada Para tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1 Milyar ;-----

30. Bahwa Penggugat telah berupaya maksimal berupaya mengajak Para Tergugat untuk berdamai bahkan upaya melalui kecamatan telah kami tempuh namun tidak berhasil;-----  
-----

31. Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar data dan fakta hukum yang kebenarannya sulit terbantahkan, oleh karena itu mohon diberikan putusan serta merta meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, PK dan *verzet* yang diajukan oleh pihak manapun ;-----  
-----

32. Bahwa ada kekhawatiran obyek sengketa akan dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak lain, untuk itu mohon dilakukan penyitaan atas obyek sengketa;-----

33. Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan di atas, selanjutnya kami mohon untuk diberikan putusan sebagai berikut :-----

a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----



b. Menyatakan hukum obyek sengketa adalah milik

Penggugat;-----

c. Menyatakan hukum tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan

hukum;-----

d. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa atau yang mempeoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa sebagai pemilik yang sah bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan setempat;-----

e. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 362 / Desa Jenggik atas nama pemegang hak Haji Khairuddin dan surat-surat lainnya yang menyebabkan beralihnya obyek sengketa kepada Para Tergugat yaitu: Surat Pernyataan, Kwitansi, Pipil, SPPT, Surat Keterangan dan lain-lainya adalah tidak mempunyai nilai pembuktian dan batal demi hukum ;-----

f. Menghukum.....

f. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi moril dan materiil sebesar Rp. 1

Milyar ;-----

-

g. Menyatakan hukum bahwa perkara ini adalah jalan terus meskipun ada upaya hukum apapun

bentuknya;-----

h. Menyatakan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sah dan berharga;-----



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

i. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat diwakili oleh **SRI HAYATININGSIH, S.H** dan **IMAM SOFIAN, S.H.,M.H**, keduanya Advokat & Pengacara berkantor di Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Lombok Hayat Jl. Raya Senggigi No. 8 Montong-Meninting, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2012 No.46/SK.Pdt/LBH-LH/XII/2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 Desember 2012 dengan Nomer Register : W25-U4/306/HT.08.01.SK/XII/2012, Tergugat 1 tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir di persidangan, sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 diwakili oleh **ANWAR, S.H** dan **HERIYANTO, S.H**, pekerjaan sama Advokat, berkantor di Jl. Pendidikan, Gang Pengembulan No. 2 Masbagik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2013 dengan Nomor : 10/'AWR"/SK.PDT/I/2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 9 Januari 2013 dengan Register Nomor : W25-U4/08/HT.08.01.SK/I/2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No 1 Tahun 2008, yang mewajibkan setiap perkara perdata harus didamaikan terlebih dahulu melalui jalur mediasi, maka atas kesepakatan antara kedua belah pihak selanjutnya Majelis Hakim menunjuk seorang mediator yaitu : **RINA INDRAJANTI, S.H.,M.H**, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong berdasarkan Surat Penetapan Nomor : 97/Pdt.G/2012/PN.Sel, tertanggal 29 Januari 2013;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan hasil mediasi dari Hakim Mediator Nomor : 97/Pdt.G/2012/PN.Sel tertanggal 5 Februari 2013 diterangkan bahwa upaya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

damai yang dilakukan oleh kedua belah pihak melalui jalur mediasi telah gagal kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tertanggal 15 Desember 2012 dan Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan;-----

Menimbang, bahwa meskipun upaya perdamaian melalui jalur mediasi telah gagal, namun berdasarkan Pasal 154 R.Bg, Majelis Hakim di setiap persidangan tetap mengupayakan perdamaian antara para pihak, akan tetapi tetap saja tidak berhasil;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Februari 2013 dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 1 yang menyatakan “*bahwa Penggugat memiliki tanah kebun pipil No.328 b, Kls III, Luas 1.150 Ha, dalam pipilnya masih tercantum atas nama AMAQ HORMAT, yang terletak di Orong Embung Jago, Desa jenggik, (sekarang Jenggik Utara), semula Kecamatan Terara ( sekarang Kecamatan Montong Gading ), Kabupaten Lombok Timur*”;-----

**Yang benar adalah** “ bahwa tanah seluas 1.150 Ha tersebut bukan lagi hak milik Penggugat, karena Penggugat sudah menjadikan tanah kebun tersebut untuk membayar hutangnya kepada YOHANIS SUPARMAN Alias PAK BUDI Alias PAK BUNHI ( Tergugat 1 ), hal ini sesuai dengan surat pernyataan yang dibuat tertanggal 8 Maret 1994 dengan disaksikan oleh Pejabat setempat yaitu Kadus Otak Desa Kotaraja dan mengetahui Kepala Desa Jenggik, sehingga saat itu tanah kebun seluas 1.150 Ha sudah beralih hak kepemilikannya kepada YOHANIS SUPARMAN Alias PAK BUDI Alias PAK BUNHI (Tergugat 1) ;---

2.Bahwa.....

#### 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)



2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 2, Penggugat menggugat tanah sengketa hanya mengada-ada, sudah tidak ada lagi yang diharapkan sebagai sumber pencaharian, dia sedang seteres karena hutangnya dan termasuk tidak rukun lagi dengan isterinya sehingga dia digugat cerai ;-----

Bahwa adapun tanah sengketa seluas  $9.644 \text{ M}^2$  (  $\pm 0.964 \text{ Ha}$  ) adalah merupakan hak milik dari Haji Khairuddin (Tergugat 3) yang diperoleh atas dasar beli dari YOHANIS SUPARMAN Alias PAK BUDI Alias PAK BUNHI (Tergugat 1) melalui orang yang diberikan kuasa untuk memperualkannya yaitu Mahrip Alias Haji Mahrip (Tergugat 2). Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 16 Mei 1997 dengan Register No.09/1997. Kemudian atas dasar jual beli tersebut tanah sengketa dimohonkan sertifikat oleh Haji Khairuddin (Tergugat 3) sehingga terbitlah sertifikat tanah sengketa atas nama Haji Khaeruddin (Tergugat 3) dengan Sertifikat Hak Milik No. 00362 tahun 2000, pada tanggal 15 Nopember 2000;-----

Adapun sisanya/pecahannya seluas  $\pm 1.780 \text{ M}^2$  juga bukan lagi menjadi hak milik Penggugat dan tidak pernah dalam status gadai, tapi yang benar bahwa sisanya tersebut adalah sudah merupakan Hak Milik Amaq Anwar dan telah bersertifikat atas nama Amaq Anwar, dan sekarang sudah dibalik namakan atas nama Anwar (anak dari Amaq Anwar) dengan Sertifikat Hak Milik No. 00328. Adapun Amaq Anwar peroleh sisa dari / pecahan tanah sengketa tersebut juga atas dasar jual beli;-----

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 3 memang benar dimana asal muasal tanah seluas 1.150 Ha memang semula atas nama AMAQ HORMAT, tapi kemudian berubah ke atas nama Haji Muksan Makbul ( suami Hajjah Umi Hultiah ) dengan pipil No. 2106, persil 328 a. kemudian setelah Penggugat beli dari Hajjah Umi Hultiah, maka sekitar tahun 1994 tanah seluas 1.150 Ha tersebut



dipakai.....

dipakai untuk membayar hutang oleh Penggugat kepada Tergugat 1, dengan demikian secara hukum maka sejak tanah seluas 1.150 Ha dipakai untuk membayar hutang oleh Penggugat kepada Tergugat 1 (surat pernyataan pembayaran hutang yang dibuat tertanggal 8 Maret 1994), maka sejak itu pula tanah seluas 1.150 Ha tersebut bukan lagi sebagai hak milik Penggugat melainkan sudah beralih kepemilikannya kepada Tergugat 1;-----

Bahwa sekitar tahun 1990 an faktanya Penggugat dikenal banyak hutangnya pada saat itu, termasuk dia juga mempunyai hutang kepada YOHANIS SUPARMAN Alias PAK BUDI Alias PAK BUNHI ( Tergugat 1 ), sebesar Rp. 31.400.000,- (tiga puluh satu juta empat ratus rupiah) maka pada tahun 1994 dimana pada saat Penggugat mau membayar hutangnya kepada Boehni Alias Yohanes Suparman (Tergugat 1), Penggugat tidak cukup punya uang kontan, maka disamping dia pada saat membayar hutangnya dengan uang separuhnya, maka tanah sengketa seluas  $\pm$  1.150 Ha, yang beli dari Hajjah Hultiah tersebut juga dipakai untuk menambah pembayaran hutangnya kepada Tergugat 1 dengan dihargakan Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) dan ditambah dengan sebuah rumah dengan dihargakan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan ditambah lagi dengan uang kontan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehingga jumlah hutang yang dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah), maka dengan demikian masih ada sisa hutang Penggugat kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 11.400.000,- (sebelas juta empat ratus ribu rupiah). Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan pembayaran hutang tertanggal 8 Maret 1994 tersebut ;-----



4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 4;-----

**Yang benar adalah**, bahwa setelah Penggugat membeli tanah kebun tersebut

dari.....

dari Hajjah Hultiah, maka selang beberapa minggu kemudian sebelum sempat dikerjakan Penggugat, karena Penggugat terlilit hutang, maka Penggugat memberikan Tergugat 1 tanah seluas 1.150 Ha tersebut ditambah dengan uang dan rumah untuk membayar hutangnya;-----

Bahwa setelah tanah kebun seluas  $\pm$  1.150 Ha, dikuasai oleh Tergugat 1, maka Tergugat 1 memberikan kuasa penuh kepada H. Mahrif (Tergugat 2) untuk menjual lepas tanah sengketa seluas 1.150 Ha yang termasuk didalamnya tanah sengketa, hal ini sesuai dengan surat kuasa tertanggal 16 Mei 1994;-----

Bahwa kemudian pada tanggal 16 Mei 1997, Haji Khaerudin (Tergugat 3) membeli tanah sengketa (semula seluas  $\pm$  1.000 Ha, tapi setelah diukur luas nya 9.644 M<sup>2</sup> ) kepada Tergugat 1 melalui kuasanya / yang telah dikuasakan kepada H. Mahrif ( Tergugat 2 ) dengan harga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan disaksikan oleh pejabat desa setempat, akan tetapi setelah diukur ulang pada saat Tergugat 3 membuat sertifikat tanah yang dibeli tersebut, ternyata luasnya menjadi 9.644 M<sup>2</sup>, hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.00362 tahun 2000 atas nama Haji Khaeruddin ( Tergugat 3 ), sedangkan sisanya seluas  $\pm$  0.176 Ha dibeli dan sudah menjadi hak milik Amaq Anwar yang sudah dibalik namakan atas nama anaknya bernama Anwar, hal ini sesuai dengan sertifikat hak milik dengan Sertifikat Hak Milik No. 00328 ;-----

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 5, 6 dan 7 sepertinya berusaha menyanjung diri sendiri sebagai orang saksi dan orang kebal dengan





mengandalkan besi kuningnya, tetapi kenyataannya hanya terkenak sabetan tas isterinya saja pada saat sidang perceraian, kepalanya jadi bocor / luka parah;-----

Bahwa menurut Para Tergugat, dengan cerita tersebut Penggugat sudah membuka aibnya sendiri karena masyarakat sudah tahu siapa sebenarnya

Penggugat.....

Penggugat, Penggugat adalah orang yang banyak masalah, karena sering membuat orang kesal dan selalu menghilang dan berbelit-belit bila orang-orang menagih hutang kepadanya, jadi orangnya terkenal suka ngutang tapi sulit mau membayar hutang;-----

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin 8 s/d 13, karena lagi-lagi Penggugat mengarang cerita dengan memutar balikkan fakta dengan menyembunyikan segala kelicikannya;-----

**Yang benar adalah** bahwa Penggugat adalah sosok orang yang dikenal banyak hutangnya di mana-mana, banyak orang yang mencarinya untuk menagih hutang, dan bila dia sedang dicari selalu hilang bersembunyi di rumah para koleganya (para penggemar barang antik), sehingga dia dikenal sebagai orang yang sangat licin untuk membayar hutang. Orang yang berhutang wajib hukumnya untuk membayar hutangnya baik dengan cara dipaksa maupun tidak dipaksa. Penggugat adalah suka berbohong, kalau sampai tidak mengakui punya hutang kepada Tergugat 1, maka suatu bukti nyata dari salah satu kebohongan penggugat badahal sudah secara nyata di dalam surat pernyataannya dengan disaksikan oleh pejabat yang berwenang bahwa dia benar mempunyai hutang kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 31.400.000,00 ( tiga puluh satu juta empat ratus ribu rupiah ), sedangkan yang Penggugat mampu bayar pada saat itu hanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 20.000.000,00 ( dua puluh juta rupiah ), maka dengan demikian masih ada sisa hutang Penggugat kepada Tergugat 1 sebesar Rp. 11.400.000,00 (sebelas juta empat ratus ribu rupiah). Hal ini sesuai dengan surat pernyataan pembayaran hutang tertanggal 8 Maret 1994;-----

7. Bahwa pada saat Penggugat dipanggil ke kantor Desa tidak ada kaitannya dengan masalah hutang Penggugat kepada Tergugat 1, tetapi ada beberapa orang datang ke kantor desa yang merasa ditipu oleh Penggugat yang ada kaitannya dengan barang antik dan menjanjikan uang yang berlipat ganda dengan cara yang tidak

jelas.-----

jelas. Dan disamping itu Penggugat banyak hutang disana sini sehingga banyak orang merasa ditipu, dihutangi mengadu ke kantor Desa sehingga tidak heran sekali-kali Penggugat diberi pelajaran;-----

8. Bahwa adapun Haji Khaerudin (Tergugat 3) menguasai tanah sengketa adalah atas dasar alas hak yang sah dan benar yaitu melalui jual beli pada tanggal 16 Mei 1997, yang kemudian dibuatkan sertifikat, sehingga terbitlah sertifikat tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.00362 tahun 2000, pada tanggal 15 Nopember 2000, atas nama Haji Khairuddin (Tergugat 3 ). Bahwa adapun selama proses pembuatan sertifikat tanah sengketa, sama sekali tidak ada yang keberatan termasuk Penggugat;-----

Oleh sebab itu Haji Khaeruddin ( Tergugat 3 ) adalah pembeli yang beritikad baik, oleh sebab itu harus dilindungi oleh hukum;-----

**Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1980 No. 665 K/Sip/1979 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 diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan di hadapan Pembuat Akta Tanah “;-----*

**Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI lain dikatakan pula tertanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 menyatakan “ Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum “;-----**

Bahwa faktanya Haji Khaeruddin ( Tergugat 3 ) adalah pembeli yang beriktikad baik, karena sebahagian dari tanah sengketa seluas  $\pm$  0.300 Ha ( 3.000 M<sup>2</sup>) diwakafkan kepada sebuah Yayasan yang dipergunakan untuk kepentingan umum atau untuk kemaslahatan umat;-----

9. Bahwa.....

9. Bahwa setelah tanah sengketa disertifikatkan oleh Tergugat 3, maka Tergugat 3 mewakafkan sebahagian tanah sengketa seluas 3.000 M<sup>2</sup>, kepada Yayasan Pondok Pesantren Darul Muttaqien NW Prian dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi dan mengetahui Kepala Desa jenggik Utara dan Camat Montong Gading, dan sebahagian lagi seluas 1.500 M<sup>2</sup>, diberikan kepada anaknya yaitu H. Jumrah (Tergugat 4);-----

Dalam **ketentuan P.P.24 tahun 1997 pada Pasal 32** menyatakan :-----

- (1). Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;---



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

Bahwa faktanya sertifikat tanah seluas 9.644 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat 3 ( Haji Khairuddin ) telah terbit lebih dari 5 tahun, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan P.P.24 tahun 1997 pada Pasal 32 ayat (1) dan (2) tersebut di atas, maka Penggugat atau siapapun juga sudah tidak dapat lagi menuntut hak-haknya, baik kepada pemegang sertifikat maupun kepada Kepala Kantor Pertanahan;-----

10. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 14 s/d 16 hanya kepura-puraan saja, karena berdasarkan fakta yang ada, Penggugat sudah mengalihkan tanah kebunnya yang seluas.....

seluas 1.150 Ha yang termasuk di dalamnya tanah sengketa sebagai pembayaran sebahagian hutangnya kepada Tergugat 1 pada tahun 1994, yang kemudian Tergugat 3 membeli tanah sengketa kepada Tergugat 1 melalui kuasanya yaitu Tergugat 2, jadi sah-sah saja Tergugat 3 secara hukum melakukan apa saja di atas tanah sengketa, termasuk menanam pepohonan dan mewakafkan sebahagian tanah sengketa kepada Yayasan;-----

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 17 dan 18 tidak perlu ditanggapi lagi karena sudah terkaver pada poin-poin jawaban di atas;-----
12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 19 angka 1 dan 2 juga tidak perlu ditanggapi, karena mengenai peralihan tanah seluas 1.150 Ha termasuk tanah



sengketa sudah diuraikan secara jelas dan benar dan dengan sebenar-benarnya  
pada jawaban poin 1 dan  
seterusnya;-----

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 20 hanya menoleh hari ini / sekarang  
tanpa mau lagi menoleh kebelakang. Tanah sengketa yang sekarang jelas  
keadaannya lain dengan tahun 1994 ( belasan tahun yang lalu ), karena sejak  
Tergugat 3 memiliki tanah sengketa, maka sejak itu tanah sengketa dipelihara,  
ditata dengan baik sehingga harganya bisa naik sedikit, tapi sebelumnya tanah  
sengketa adalah tanah kebun yang kering dan tidak terurus sehingga berbentuk  
hutang belantara, sehingga orang kalau mau beli masih berfikir kalau dihargakan  
Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu) per are;-----

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 21 s/d 27 tidak perlu ditanggapi lagi,  
karena semua sudah tahu bahwa Penggugat adalah orang suka berutang disana  
sini tapi sulit/sangat licin untuk membayar hutangnya. Adapun surat-surat yang  
ada pada Para Penggugat adalah surat yang sah dan benar tanpa ada rekayasa  
karena telah disaksikan oleh para pejabat yang berwenang di Desa;-----

15. Bahwa.....

15. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 28 pada huruf a s/d f adalah tidak  
benar karena hanya merupakan dalih dan karangan belaka, yang pasti secara  
hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah sudah sah  
menurut dan secara hukum;-----

16. Bahwa oleh karena obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Para  
Tergugat adalah atas dasar alas hak yang sah dan benar, maka dalil gugatan  
Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk meminta ganti rugi, apalagi



ganti rugi yang diminta tanpa uraian dan rincian yang jelas, oleh karena itu permintaan ganti rugi oleh Penggugat haruslah ditolak;-----

17. Bahwa demikian juga, oleh karena obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Para Tergugat adalah merupakan hak milik yang sah berdasarkan bukti kepemilikan yang otentik, maka tidak beralasan secara hukum permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh sebab itu permohonan sita jaminan oleh Penggugat tersebut haruslah ditolak;-----

Berdasarkan alasan tersebut di atas maka Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima jawaban dari Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 tersebut, Penggugat mengajukan replik secara lisan yang menerangkan bahwa Penggugat tetap pada gugatannya tertanggal 15 Desember 2012 selanjutnya terhadap replik lisan Penggugat tersebut, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 menanggapi dengan mengajukan duplik lisan pula yang menerangkan bahwa Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 tetap pada jawabannya;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah masalah tanah, Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 22 Februari 2013 telah melaksanakan pemeriksaan setempat dengan hasil sebagai berikut :-----

1. Bahwa obyek sengketa berupa tanah kebun, tanah pekarangan dimana terdapat rumah Tergugat 3 dan Tergugat 4 serta bangunan Madrasah Ibtidaiyah NW



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

Montong Jago, Desa Jenggik yang terletak di Orong Embung Jago, Desa Jenggik (sekarang Jenggik Utara) Kecamatan Terara (sekarang wilayah Kecamatan Montong Gading), Kabupaten Lombok Timur dengan luas  $\pm 1$  Ha (satu hektar) ;-----

2. Bahwa batas-batas tanah sengketa:-----

- Sebelah Utara: tanah pekarangan Amaq Masirah, kebun Amaq Jaenul dan kebun Amaq Har;-----
- Sebelah Selatan : Kebun Amaq Mahyun;-----
- Sebelah Timur : parit/tanah pecahan yang digadaikan di Amaq Anwar;-----
- Sebelah Barat: Jalan perbatasan Lombok Timur-Lombok Tengah;--

3. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Hajjah Hultiah bertanggal 5 Mei 2010;-
2. Bukti P-2 :Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pipl No. 234, Persil No. 328 Klas III Luas  $\pm 1.150$  Ha tanggal 29 September 1986;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Tentang Nama Nomor : 710/ Pem/19/2012 tanggal 20 Desember 2012;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 362 atas nama Haji Khairuddin;-----

5. Bukti P-5.....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Panggilan Camat Montong Gading bertanggal Montong Betok 11 Agustus 2011;-----
6. Bukti P-6 :Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal 8 Maret 1994;-----
7. Bukti P-7 :Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal 8 Maret 1994;-----
8. Bukti P-8 :Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal 8 Maret1994;-----
9. Bukti P-9 :Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Amaq Hormat;-----

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan serta seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup kecuali bukti P-6, P-7 dan P-8 tanpa aslinya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mengajukan bukti surat sebagai berikut:-----

1. Bukti T.2-7-1 : Fotokopi Surat Kuasa bertanggal Montong Betok 16 Mei 1994;-----
2. Bukti T.2-7-2 : Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal 8 Maret 1994;-----
3. Bukti T.2-7-3 : Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal Jenggik 16 Mei 1997;---
4. Bukti T.2-7-4 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pipil No. 1297, Persil No. 326 atas nama wajib pajak H. Khairuddin;-----
5. Bukti T.2-7-5 :Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 362 atas nama Haji Khairuddin;-----
6. Bukti T.2-7-6 :Fotokopi Surat Pernyataan bertanggal 1 Maret 2004 yang diketahui oleh PJS Kepala Desa Persiapan Jenggik Utara;-----
7. Bukti T.2-7-7 :Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 328;-----

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan serta seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup;-----



Menimbang.....

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah sesuai dengan tata cara agamanya masing-masing yang pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut;-----

1. Saksi **HAJJAH** **UMI**

**HULTIAH**;-----

•Bahwa luas tanah sengketa ± 1 Ha (1 hektar) yang terletak di Embung Jago, Desa Jenggik Utara;-----

•Bahwa batas-batas sengketa adalah;-----

• Sebelah Utara: kebun Amaq Jaenul;-----

• Sebelah Selatan : Kebun Amaq Mahyun;-----

• Sebelah Timur : Sawah Amaq Anwar;;-----

• Sebelah Barat: Jalan Raya;-----

•Bahwa tanah sengketa berupa tanah kebun, pada awalnya adalah milik suami saksi yang bernama Haji Muksan Makbul, yang didapat dari orang tuanya yang bernama Haji Sukur, Haji Sukur mendapat tanah tersebut dengan cara membeli dari Amaq Hormat kemudian saksi jual kepada Penggugat;-----

•Bahwa saksi jual tanah tersebut terjadi ± 20 (dua puluh) tahun yang lalu dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan pembayaran 2 (dua) kali;-----



- Bahwa pembayaran tahap pertama berjumlah Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) kemudian 1 (satu) tahun berikutnya dibayarkan oleh istri Penggugat dengan jumlah Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah);-----

- Bahwa jual beli tanah sengketa antara saksi dengan Penggugat dilakukan di Kantor Desa Jenggik, Kepala Desanya bernama Haji Pahrudin pada tahun 1993;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Penggugat sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 akan menanggapi pada saat kesimpulan;-----

2.Saksi.....

## 2. Saksi

**NASRUDIN:**-----

- Bahwa sekitar pukul 9 malam namun tanggal kejadian saksi lupa  $\pm$  20 (dua puluh) tahun yang lalu, saksi berkunjung ke rumah Penggugat dan bertemu istri Penggugat dan istri Penggugat mengatakan bahwa Penggugat pergi kerumah Pak Mahrip (Tergugat 2);-----
- Bahwa tidak lama saksi datang ke rumah Penggugat, datang seseorang bernama Ishak berkata kepada istri Penggugat “ tolong kamu lihat suamimu sedang dipukul oleh Haji Mahrip (Tergugat 2)”, mendengar informasi tersebut saksi beserta istri Penggugat langsung pergi ke rumah Tergugat 2;-----
- Bahwa sesampainya di rumah Tergugat 2,saksi tidak melihat pemukulan pada Penggugat namun saksi melihat hidung Penggugat mengeluarkan darah, Penggugat dalam keadaan kesakitan, lemas dan meringis kesakitan;-----
- Bahwa saksi melihat dan mendengar Penggugat menandatangani kertas kosong;-



- Bahwa saksi tidak berusaha mencegah kejadian pemukulan dan penandatanganan kertas kosong, saksi hanya bisa geleng-geleng kepala kemudian bertanya” apakah urusan Mustam (Penggugat) sudah selesai? kalau sudah selesai bisa kami bawa pulang? Dan dijawab ‘silakan” kemudian saksi pulang ke Selong bersama Ibrahim Corela;-----

- Bahwa pada saat pemukulan tersebut yang ada di rumah Tergugat 2 yaitu Penggugat berdekatan dengan Tergugat 2, Tergugat 1, Ibrahim Corela dan banyak orang lain yang saksi tidak kenal;-----

- Bahwa semenjak kejadian tersebut, Penggugat tidak mengerjakan tanah sengketa tanah lagi;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Penggugat sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 menolak keterangan saksi tersebut serta akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

3. Saksi.....

**3. Saksi AMAQ JAENUL Alias HAJI MOH. SALEH;-----**

- Bahwa tanah sengketa berupa tanah kebun yang terletak di Embung Jago, Desa Jenggik Utara dengan luas  $\pm 1$  (satu) Ha;-----
- Bahwa batas-batas sengketa adalah:-----
- Sebelah Utara: tanah kebun saksi;-----
- Sebelah Selatan : tanah kebun Loq Mahyun;-----
- Sebelah Timur : Parit;-----
- Sebelah Barat: jalan;-----



- Bahwa saksi menjadi saksi jual beli tanah sengketa antara Hajjah Hultiah dengan Penggugat di Kantor Desa Jenggik dengan harga Rp. 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);-----
  - Bahwa setelah jual beli tersebut tanah langsung dikerjakan oleh Penggugat ± 1 (satu) tahun;-----
  - Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Haji Khaeruddin, Haji Jumrah dan Sekolah Madrasah Embung Jago seluas 30 (tiga puluh) are dapat wakaf dari Haji Khaeruddin;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat Haji Mahrip (Tergugat 2) atau Bapak Yohanes Suparman (Tergugat 1) mengerjakan tanah sengketa;-----
  - Bahwa pada saat pembangunan Madrasah, Penggugat tidak diketahui keberadaannya;-----
- Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Penggugat sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 akan ditanggapi dalam kesimpulan;----

#### 4. Saksi

**YUSRAN:**-----

- Bahwa saksi mendengar Penggugat mempunyai tanah di Embung Jago, Desa Jenggik Utara yang didapat dengan cara membeli dari Hajjah Hultiah;-----
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat sering pergi ke Malaysia dan Brunai;-----
  - Bahwa saksi mengetahui pertama kali Penggugat ke Malaysia sekitar tahun 2006;-----
- Bahwa.....
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Haji Khaeruddin namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Haji Khaeruddin menguasai tanah sengketa;-----



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan seluruhnya oleh Penggugat sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut tata cara agamanya masing-masing, yang mana para saksi tersebut masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

**1. Saksi**

**MAHYUDIN;-----**

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Urusan Pemerintahan di Desa Jenggik sekarang Desa Jenggik Utara, Kecamatan Montong Gading pada tahun 1994-2007;-----
- Bahwa pada saat saksi menjadi Kaur Pemerintahan Desa Jenggik Utara, saksi pernah mendampingi petugas BPN mengukur tanah yang dimohonkan sertipikat salah satunya tanah sengketa yang terletak di Embung Jago, Desa Jenggik Utara, Kecamatan Montong Gading, Kabupaten Lombok Timur;-----
- Bahwa luas tanah yang dimohonkan adalah seluas 1 (satu) Ha namun setelah diukur menjadi seluas 96 (sembilan puluh enam) are;-----
- Bahwa sertipikat yang dimohonkan terhadap tanah sengketa atas nama Haji Khaeruddin;-----
- Bahwa syarat-syarat memohon sertipikat adalah surat jual beli, SPPT dan KTP Pemohon sertipikat;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Jual Beli atas tanah sengketa karena syarat-syarat tersebut diserahkan di BPN;-----
- Bahwa pada saat permohonan sertipikat, permohonan tersebut diumumkan selama 2 (dua) bulan;-----

Bahwa.....



- Bahwa pada waktu pengumuman tersebut tidak ada keberatan;-----
- Bahwa saat ini tanah sengketa telah mempunyai sertifikat namun saksi tidak pernah melihat sertifikatnya karena langsung diberikan ke pemohon;-----
- Bahwa batas-batas tanah yang dimohonkan sertifikat yang tanah sengketa adalah:-----
- Sebelah Utara: kebun Amaq Saenul;-----
- Sebelah Selatan : kebun Mahyun/Muhjap;-----
- Sebelah Timur : sawah Amaq Anwar;-----
- Sebelah Barat: jalan desa;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Tergugat 2 sampai dengan 7 sedangkan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

**2. Saksi**

**LALU**

**JAMALUDIN:**-----

- Bahwa saksi pernah menjadi Kaur Pemerintahan Desa Jenggik pada tahun 1983 sampai 1994, menjadi Sekretaris Desa dari tahun 1994 sampai 1997, menjadi Kades Jenggik Utara tahun 2003 sampai 2005;-----
- Bahwa saksi ikut mendampingi petugas dari BPN untuk mengukur tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Haji Khaeruddin yang saat ini menjadi tanah sengketa terletak di Embung Jago, Kecamatan Montong Gading, Kecamatan Lombok Timur;-----
- Bahwa tanah sengketa disertipatkan tahun 2000;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas yang dimohonkan sertipikat oleh Haji Khaeruddin seluas 1 (satu)  
Ha dipotong menjadi  
jalan;-----

- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Haji Khaeruddin, Haji Jumrah dan ada  
yang menjadi  
Madrasah;-----

- Bahwa tanah sengketa telah  
bersertipikat;-----  
Bahwa.....

- Bahwa Haji Khaerudin memohon sertipikat terhadap tanah sengketa atas dasar  
jual beli dari Mahrip pada tahun  
1997;-----

- Bahwa Haji Mahrip mendapatkan tanah sengketa tersebut karena ada surat  
kuasa dari Pak Bunhi kepada Mahrip untuk menjualkan  
tanah;-----

- Bahwa saksi tidak tahu pasti siapa pemilik tanah sengketa sebenarnya tapi saksi  
pernah disuruh oleh Kades Jenggik pada waktu itu untuk mengetik surat jual  
beli atas tanah sengketa atas dasar surat penyerahan Mustam terhadap tanah  
sengketa sebagai pelunasan hutang kepada Pak Bunhi, surat kuasa Pak Bunhi  
kepada Mahrip;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat akad jual beli antara Haji Khaerudin dengan Mahrip, yang datang ke kantor desa hanya Mahrip sedangkan Pak Bunhi dan Mustam tidak ada;-----
- Bahwa pada saat akad jual beli tidak ada identitas tanah yang diajukan oleh penjual;-----
- Bahwa pada waktu membuat surat jual beli saksi tidak pernah melihat pipil atas nama Amaq Hormat;-----
- Bahwa batas-batas tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Haji Khaerudin yang menjadi tanah sengketa yaitu:-----
- Sebelah Utara: kebun Amaq Zaenul;-----
- Sebelah Selatan : kebun Muhjap;-----
- Sebelah Timur : tanah pekarangan Amaq Anwar;-----
- Sebelah Barat: jalan desa menuju Serijata;-----
- Bahwa syarat-syarat memohon sertifikat yaitu bukti kepemilikan, adanya permohonan, seporadik, didapat dari sejarah kepemilikan, dibuat di kantor desa namun formulirnya dari Badan Pertanahan Nasional;-----

Bahwa.....

- Bahwa sebelum sertipikat terbit, diumumkan dulu di kantor desa dan pengumumannya di tempel di kantor desa;-----
- Bahwa permohonan sertipikat oleh Haji Khaerudin tidak ada yang mengajukan keberatan;-----



- Bahwa Madrasah mendapatkan tanah sengketa karena terima wakaf dari Haji Khaerudin;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan seluruhnya oleh Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 sedangkan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

**3. Saksi**

**BURHANUDIN:**-----

- Bahwa saksi tahu bukti T.2-7-5 berupa Sertipikat Hak Milik No. 362 atas nama Haji Khaerudin;-----
- Bahwa sertifikat didapat melalui konversi;-----
- Bahwa dalam dalam buku tanah tidak ada yang keberatan namun saksi belum melihat berkas;-----
- Bahwa dari data yang ada di Badan Pertanahan Nasional memang benar tanah sengketa dipermasalahkan di PTUN namun saksi tidak mengetahui hasilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 sedangkan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

**4. Saksi**

**IKHWANUDIN:**-----

- Bahwa saksi menjadi sedahan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2002 mewilayahi Kecamatan Terara, Prian, Suradadi dan Santong;-----
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terlibat masalah tanah kebun yang terletak di Dusun Terair, Desa Jenggik, sekarang termasuk Desa Prian;-----

Bahwa.....





Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan secara *mutatis mutandis* tercantum pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Tentang.....

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas  $\pm 9.644 \text{ m}^2$  yang diperoleh dengan cara membeli dari Hajjah Hultiah pada tanggal 8 Maret 1993, setelah membeli tanah tersebut langsung Penggugat yang mengerjakan kemudian sekitar tahun 1993-1994 Tergugat 1 bersama teman-temannya sering datang ke rumah Penggugat untuk melihat keampuhan besi kuning milik Penggugat dan telah diketahui oleh Tergugat 1 bahwa untuk mencoba besi kuning tersebut Tergugat 1 bersama teman-temannya membayar sejumlah uang kepada Penggugat, kemudian sekitar tanggal 8 Maret 1994, datang seseorang bernama Ishak menyuruh Penggugat datang ke rumah Tergugat 2, sesampai di rumah Tergugat 2, Penggugat dipaksa untuk menandatangani beberapa kertas kosong dengan cara Penggugat dipukul oleh orang-orang Tergugat 2, kemudian Penggugat merasa trauma dengan kejadian tersebut sehingga Penggugat pergi ke Brunai dilanjutkan ke Malaysia. Setelah Penggugat kembali ke Indonesia Penggugat melihat tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Haji Khaeruddin (Tergugat 3), Tergugat 4, Madrasah Ibtidaiyah Embung Jago yang berada di bawah kekuasaan Tergugat 5 dan Tergugat 6. Setelah Penggugat telusuri ternyata tandatangan di atas kertas kosong atas dasar paksaan di rumah Tergugat 2 tersebut direkayasa oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan membuat surat pernyataan tanah sengketa merupakan kompensasi pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat 1 yang ditandatangani oleh Tergugat 7 kemudian tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijual kepada Tergugat 3 tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa kemudian Tergugat 3 mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6. Atas perbuatan Para Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;-----

### Menimbang.....

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mengajukan jawaban dengan dalil bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat lagi karena tanah sengketa tersebut telah diberikan kepada Tergugat 1 oleh Penggugat untuk melunasi sebagian hutang Penggugat kepada Tergugat 1 kemudian Tergugat 1 memberikan kuasa penuh kepada Tergugat 2 untuk menjual tanah sengketa tersebut selanjutnya Tanah sengketa dibeli oleh Tergugat 3 yang dilakukan pada tanggal 16 Mei 1997 yang kemudian dibuatkan sertifikat pada tanggal 15 November 2000 atas nama Tergugat 3 kemudian Tergugat 3 mewakafkan sebagian tanah sengketa kepada sebuah yayasan Pondok Pesantren Darul Muttaqien NW Prian dan sebagian lagi diberikan kepada Tergugat 4 (anak Tergugat 3) sehingga tanah sengketa sah milik Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, selama persidangan Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang telah dicocokkan dan ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti P-6, P-7 dan P-8 tanpa aslinya dan diberikan tanda P-1 sampai dengan P-9 serta seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup serta Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah disumpah menurut tata cara agamanya masing-masing yang bernama Hajjah Umi Hultiah, Nasrudin, Amaq Jaenul Alias Haji Moh. Saleh dan Yusran sehingga bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat sah sebagai alat bukti yang patut dipertimbangkan kecuali bukti P-6, P-7 dan P-8 akan dipertimbangkan tersendiri oleh Majelis Hakim sedangkan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 untuk menguatkan dalil jawabannya



telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang telah dicocokkan dan ternyata sama dengan aslinya dan diberikan tanda T.2-7-1 sampai dengan T.2-7-7 serta seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, disamping bukti surat tersebut, Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama Mahyudin, Lalu Jamaludin, Burhanudin dan Ikhwanudin yang mana sebelum memberikan.....

memberikan keterangan telah disumpah menurut tata cara agamanya sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 sah sebagai alat bukti yang patut dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dipersidangan adalah;-----

1. Apakah tanah sengketa seluas  $\pm$  9.644 m<sup>2</sup> tersebut hak milik Penggugat?;-----
2. Apakah perbuatan Para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil-dalil yang terungkap di persidangan yang saling bertentangan diantara kedua belah pihak yang berperkara,

maka sesuai Hukum Acara Perdata Pasal 283 R.Bg yaitu “ Bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau untuk menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada sesuatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut “, berdasarkan pasal tersebut maka kedua belah pihak dibebani untuk membuktikan dalilnya masing-masing ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan point 1 yaitu apakah tanah sengketa seluas  $\pm 9.644 \text{ m}^2$  tersebut hak milik Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Hajjah Umi Hultiah tertanggal 5 Mei 2010 , P-2 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pipil Nomor 243, Persil Nomor 328 b atas nama Amaq Hormat dan P-9 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Petikan Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil No. 234, Persil No. 328 b atas nama Amaq Hormat (Embong Jago) tertanggal 1 April 1957 diperoleh fakta hukum bahwa Hajjah Hultiah telah menjual tanah seluas 1.150 Ha dengan pipil no. 234, persil no. 328 b klas III atas nama Amaq Hormat kepada Penggugat pada tanggal 8 Maret 1993;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut didukung oleh keterangan saksi Hajjah Hultiah yang menerangkan bahwa saksi Hajjah Hultiah telah menjual tanah seluas 1.150 Ha kepada Penggugat sekitar tahun 1993 dimana di dalamnya terdapat tanah sengketa seluas  $9.644 \text{ m}^2$  atas nama Amaq Hormat;-----

Menimbang, bahwa pembelian tanah sengketa oleh Penggugat dari Hajjah Hultiah telah diakui dalam dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 dimana dalam dalil jawaban tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 membenarkan telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Hajjah Hultiah namun dalam jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 tersebut mendalilkan tanah sengketa memiliki nomer persil, nomer pipil dan atas nama pemilik tanah asal berbeda dengan nomer persil dan no pipil serta atas nama pemilik asal dalam gugatan Penggugat dimana dalam dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7, persil tanah sengketa adalah nomor 328 a, pipil nomor 2106 atas nama Haji Muksan Makbul sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat, pipil tanah sengketa bernomor 234, persil nomor 328 b atas nama Amaq



Hormat;-----

-

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perbedaan nomor pipil, nomor persil dan atas nama pemilik tanah asal dalam gugatan Penggugat dengan jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 maka Majelis Hakim mempertimbangkan perbedaan tersebut sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan persil dan pipil antara dalil gugatan Penggugat dengan dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 terhadap tanah sengketa tersebut, Tergugat 2 sampai Tergugat 7 hanya mengajukan saksi Ikhwanudin yang merupakan sedahan di Kecamatan Terara yang memberikan keterangan bahwa pada saat ayah saksi Ikhwanudin menjadi sedahan, saksi Ikhwanudin pernah melihat di buku letter c bahwa tanah sengketa atas nama Amaq Hormat dan saksi Ikhwanudin melihat pula peralihan kepemilikan dari Amaq Hormat kepada Haji Muksan Makbul (suami dari Hajjah Hultiah) namun saksi tidak pernah melihat pipil atas nama Amaq Hormat ataupun pipil atas nama H. Muksan Makbul;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi maka berdasarkan asas *unus testis nullum testis* maka keterangan saksi Ikhwanudin tidak mempunyai nilai pembuktian;-----

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat 2 sampai Tergugat 7 tidak pernah mengajukan bukti lain baik berupa surat maupun saksi yang mendukung dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mendalilkan bahwa tanah sengketa atas nama Haji Muksan Makbul dengan pipil no. 2106, persil no. 323 a dengan demikian diperoleh fakta hukum bahwa tanah sengketa masih atas nama Amaq Hormat dengan pipil nomer 243, persil nomer 328 b klas III;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 2013 didukung oleh keterangan para saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik saksi dari Penggugat maupun saksi dari Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7, tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6;-----

Menimbang, bahwa keberadaan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan alas hak Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 menguasai tanah sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alas hak Tergugat 5 dan Tergugat 6 menguasai tanah sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2-7-6 diperoleh fakta bahwa sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 5 dan Tergugat 6 yang diperoleh dari Tergugat 3 atas dasar wakaf;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alas hak Tergugat 4 menguasai tanah sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat 4 menguasai tanah sengketa karena diakui dalam

jawaban.....

jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 6 bahwa Tergugat 4 menguasai tanah sengketa karena diberikan oleh Tergugat 3;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alas hak Tergugat Tergugat 3 menguasai tanah sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.2-7-3 diperoleh fakta bahwa Tergugat 3 memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari Tergugat 2, hal ini didukung oleh keterangan saksi Lalu Jamaludin dan saksi Mahyudin bahwa telah



terjadi jual beli tanah sengketa antara Tergugat 3 dengan Tergugat 2 bahkan berdasarkan bukti surat T-2-7-5 didukung oleh keterangan saksi dari Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 6, tanah sengketa yang dibeli oleh Tergugat 3 telah diterbitkan sertipikat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alas hak Tergugat 2 menguasai tanah sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2-7-1 berupa surat kuasa tertanggal 16 Mei 1994 diperoleh fakta bahwa Tergugat 2 memperoleh tanah sengketa dari Tergugat 1 kemudian berdasarkan bukti surat T-2-7-2, Tergugat 1 memperoleh tanah sengketa dari Penggugat atas dasar tanah sengketa merupakan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat 1;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari bukti T.2-7-2 tersebut dan dari dalil gugatan Penggugat yang mengatakan tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat 1 ataupun tidak pernah berhutang kepada Tergugat 1 namun Penggugat pernah menandatangani kertas kosong dengan terpaksa di rumah Tergugat 2 dimana kertas kosong yang Penggugat tandatangani tersebut telah direkayasa menjadi bukti T.2-7-2 yang identik dengan bukti P-6, kemudian dikaitkan dengan dalil dari jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 yang mendalilkan bahwa penguasaan Tergugat 1 terhadap tanah sengketa karena tanah sengketa dijadikan sebagai pelunasan hutang dari Penggugat kepada Tergugat 1 sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan pengalihan penguasaan tanah dari Penggugat kepada Tergugat 1 telah berdasarkan hukum atau tidak sebagai berikut;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan saksi Nasrudin yang menerangkan bahwa saksi Nasrudin datang ke rumah Penggugat pada malam hari kemudian datang seseorang bernama Ishak berkata kepada istri Penggugat yaitu “tolong lihat suamimu sedang dipukul oleh Haji Mahrip”, mendengar informasi tersebut saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasrudin dan istri Penggugat mendatangi rumah Tergugat 2 (Haji Mahrip) dan melihat di hidung Penggugat mengeluarkan darah, dalam keadaan lemas serta meringis kesakitan kemudian saksi Nasrudin melihat Penggugat menandatangani beberapa kertas kosong kemudian saksi bersama istri Penggugat dan Penggugat pulang ke rumah Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Nasrudin yang menerangkan adanya pemaksaan dari Tergugat 2 kepada Penggugat untuk menandatangani kertas kosong dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa ada pemaksaan dari Tergugat 2 kepada Penggugat untuk menandatangani kertas kosong kemudian kertas kosong tersebut dijadikan bukti T-2-7-2 tidak memiliki kekuatan pembuktian karena terbukti atau tidaknya Penggugat telah dipaksa menandatangani kertas kosong harus dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Tergugat 2 telah melakukan penganiayaan atau pemaksaan terhadap Penggugat;-----

Menimbang, bahwa bukti T-2-7-2 tersebut yang identik dengan bukti P-6 tersebut merupakan surat pernyataan, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901 K/Pdt/1981 agar surat pernyataan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna maka harus didukung oleh bukti yang lain;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam uraian pertimbangan Majelis Hakim diatas yang mempertimbangkan perbedaan nomor persil, nomor pipil dan atas nama pemilik asal tanah sengketa antara dalil gugatan Penggugat dengan dalil jawaban

Tergugat 2.....

Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 diperoleh fakta bahwa Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 tidak mengajukan bukti lain yang menunjukkan kepemilikan atau pipil atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama H.Muksan Makbul sebagaimana tercantum dalam bukti T.2-7-2 yang merupakan surat pernyataan maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3901 K/Pdt/1981 tanggal 29 Nopember 1988, Bukti T.2-7-2 tersebut patut dikesampingkan karena tidak mempunyai kekuatan pembuktian;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.2-7-2 tidak mempunyai kekuatan pembuktian oleh karena timbulnya bukti T.2-7-3, bukti T.2-7-4, bukti T.2-7-5, bukti T.2-7-6 dan bukti T.2-7-7 diakibatkan adanya bukti T.2-7-2 tersebut maka secara *accecoir* bukti T.2-7-3, bukti T.2-7-4, bukti T.2-7-5, bukti T.2-7-6 dan bukti T.2-7-7 tidak dipertimbangkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian untuk membuktikan dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7;-----

Menimbang, bahwa selama persidangan Tergugat 1 tidak pernah hadir dipersidangan atau mengirim wakilnya untuk hadir di persidangan untuk membela haknya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dengan risalah panggilan No. 97/Pdt.G/2012/PN.Sel tertanggal 2 Januari 2013 dan tertanggal 17 Januari 2013 dengan demikian ketidakhadiran Tergugat 1 di persidangan merupakan suatu bentuk pengakuan dari Tergugat 1 terhadap gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.2-7-2 tersebut dikesampingkan sehingga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai bukti dan pengakuan Tergugat 1 terhadap gugatan Penggugat karena ketidakhadiran Tergugat 1 atau Tergugat 1 tidak menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan untuk membela haknya maka perbuatan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 sebagaimana dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 bahwa penguasaaan Tergugat 1 terhadap tanah sengketa merupakan pelunasan hutang dari Penggugat kepada Tergugat 1 tidak beralasan hukum sehingga tidak terbukti;-----

Menimbang.....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 tidak beralasan hukum maka telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah sengketa milik Penggugat maka **petitum ke-b** gugatan Penggugat beralasan hukum sehingga **patut dikabulkan**;-----

Menimbang, bahwa untuk mempermudah eksekusi apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap maka Majelis Hakim menambahkan letak, luas serta batas-batas tanah sengketa sebagaimana tercantum dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu apakah perbuatan Para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Para Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana petitum Penggugat point c atau tidak, maka dari itu Majelis Hakim mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut;-----

- Bahwa pada dasarnya dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan, dan perbuatan melawan hukum dari kelalaian. Dari ke-3 model pengaturan KUH Perdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dari unsur kesalahan baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata dan tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata;-----





Bahwa.....

•Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, hakekatnya anasir  
perbuatan ..... melawan ..... hukum  
mencakup:-----

1. Harus adanya suatu perbuatan;-----
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;-----
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;-----
4. Adanya kerugian;-----
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan  
kerugian;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan  
meneliti anasir perbuatan melawan hukum tersebut dihubungkan dengan gugatan  
Penggugat sebagaimana termaktub di dalam surat  
gugatannya;-----

Menimbang, bahwa menurut *Arrest Hoge Raad* Belanda tanggal 31 Januari 1919  
menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas yang meliputi perbuatan  
melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh  
hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau  
perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan  
dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang  
lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena tanah sengketa  
terbukti merupakan tanah milik Penggugat maka Tergugat 1 tidak berhak untuk  
memberi kuasa menjual kepada Tergugat 2 sehingga Tergugat 2 pun tidak berhak  
mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat 3 dengan demikian penguasaan tanah oleh



Tergugat 3 yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat 2 dan ditempati pula oleh Tergugat 4 kemudian perbuatan Tergugat 3 mewakafkan tanah sengketa kepada Tergugat 5 dan Tergugat 6 maka perbuatan Tergugat 1 sampai dengan 6 merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan

dengan.....

dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain sehingga perbuatan Tergugat 1 sampai dengan 6 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mendalilkan bahwa Tergugat 3 adalah pembeli yang beritikad baik akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Lalu Jamaludin, pada saat jual beli antara Mahrip (Tergugat 2) dengan Tergugat 3 (Haji Khairudin), tidak ada diajukan bukti kepemilikan, seharusnya apabila Tergugat 3 memiliki itikad baik membeli tanah sengketa, seharusnya Tergugat 3 meneliti dahulu surat-surat tanah yang akan dibelinya namun tidak dilakukan oleh Tergugat 3 sehingga Tergugat 3 tidak dapat dikatakan pembeli yang beritikad baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat 7, apakah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti T.2-7-2 tersebut tercantum tandatangan Tergugat 7 yang dijadikan dasar oleh Tergugat 1 untuk mengalihkan penguasaan tanah sengketa kepada Tergugat 2 sampai Tergugat 6 dan tidak ada pengingkaran dari Tergugat 7 terhadap tandatangan Tergugat 7 yang tercantum di bukti T.2-7-2 dalam dalil jawabannya kemudian telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena telah kehilangan hak penguasaannya terhadap tanah sengketa sehingga Tergugat 7 melakukan perbuatan melawan hukum;----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti perbuatan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 6 menguasai tanah sengketa dan ikutnya Tergugat 7 menandatangani bukti T.2-7-2 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum maka *petitum ke- c* gugatan Penggugat beralasan hukum sehingga *patut dikabulkan*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point d merupakan *accecoir* dengan petitum point b maka *petitum point d* yaitu Penggugat menuntut agar

Para Tergugat.....

Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa atau yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan setempat beralasan hukum sehingga *patut dikabulkan*;

Menimbang, bahwa dalam petitum point e disebutkan Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik No. 362/Desa Jenggik atas nama pemegang hak Haji Khairuddin dan surat-surat lainnya yang menyebabkan beralihnya obyek sengketa kepada Para Tergugat yaitu : Surat Pernyataan, Kwitansi, Pipil, SPPT, surat keterangan dan lain-lainya adalah tidak mempunyai nilai pembuktian dan batal demi hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7 mendalilkan bahwa terhadap tanah sengketa telah terbit sertipikat atas nama Tergugat 3, hal ini didukung dengan bukti T-2-7-5 dan didukung oleh keterangan saksi-saksi dari Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7;

Menimbang, bahwa sertifikat adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat namun apabila sahnya akta otentik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diragukan oleh pihak lawan maka akta otentik tersebut menjadi bukti tulisan biasa yang memerlukan bukti pendukung lain agar akta otentik tersebut memiliki kekuatan bukti yang sempurna;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa terbukti milik Penggugat maka secara *accecoir*, penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 6 tidak beralasan hukum sehingga akte otentik berupa Sertipikat Hak Milik No. 362/Desa Jenggik atas nama Haji Khairudin tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik No. 362/Desa Jenggik atas nama Haji Khairudin tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka petitum gugatan Penggugat *point e* beralasan hukum maka *patut dikabulkan*;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa terhadap petitum point f, oleh karena selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat baik kerugian moril maupun materiil maka petitum *point f* tidak beralasan hukum maka *patut ditolak*;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum point g, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan tersebut karena bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat sehingga putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya apapun bentuknya sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR/191 Ayat (1) R.Bg maka tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan maka petitum *point g* tidak beralasan hukum maka *patut ditolak*;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum point h yang isinya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) di atas tanah



sengketa, oleh karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah sengketa sebagaimana dituntut dalam ***petitum point h*** maka petitum tersebut tidak beralasan hukum ***sehingga harus ditolak***;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum point f, g, h gugatan Penggugat ditolak sehingga ***petitum point a*** gugatan Penggugat ***dikabulkan sebagian***;-----

Mengingat, sebagaimana tersebut dalam Pasal 154 R.Bg, Pasal 283 R.Bg, Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat  
sebagian;-----

**2. Menyatakan.....**

2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Orong Embung Jago,  
Desa Jenggik (sekarang Desa Jenggik Utara), Kecamatan Terara  
(sekarang wilayah Kecamatan Montong Gading), Kabupaten Lombok  
Timur, luas  $\pm 9.644 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

Sebelah Utara : tanah pekarangan Amaq Marisah, Kebun  
Amaq Jaenul dan kebun Amaq Har;-----

Sebelah Selatan : Kebun Amaq Mahyun;-----

Sebelah Timur : Parit/tanah pecahan yang digadaikan di Amaq  
Anwar;-----



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

Sebelah Barat : Jalan perbatasan Lombok Timur - Lombok

Tengah;-----

Adalah milik Penggugat;-----

3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan  
perbuatan melawan

hukum;-----

----

4. Menghukum kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang  
menguasai obyek sengketa atau yang memperoleh hak dari padanya  
untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada  
Penggugat sebagai pemilik yang sah bilamana perlu dengan bantuan  
aparap keamanan setempat;-----

5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 362/Desa Jenggik atas nama  
pemegang hak Haji Khairuddin dan surat-surat lainnya yang  
menyebabkan beralihnya obyek sengketa kepada Para Tergugat  
yaitu : Surat Pernyataan, Kwitansi, Pipil, SPPT, surat keterangan dan  
lain-lainnya adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan  
selebihnya;-----

7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini  
sebesar Rp. 1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu  
rupiah);-----

Demikianlah.....



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari **Rabu, tanggal 05 Juni 2013**, oleh kami **I KETUT SOMANASA, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis, didampingi oleh **LUH SASMITA DEWI, S.H.,M.H** dan **AGUS ARDIANTO, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 11 Juni 2013** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **LALU PUTRAJAB, S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 7, tanpa dihadiri oleh Tergugat 1.

Hakim Anggota,

T.T.D

**(LUH SASMITA DEWI, S.H.,M.H)**

Hakim Anggota,

T.T.D

**(AGUS ARDIANTO, S.H)**

Hakim Ketua,

T.T.D

**(I KETUT SOMANASA, S.H.,M.H.)**

Panitera Pengganti,





**(LALU PUTRAJAB, S.H)**

**Perincian biaya:**

1. Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,00
2. Biaya proses : Rp. 50.000,00
3. Biaya panggilan sidang : Rp. 450.000,00
4. Biaya transportasi pemeriksaan setempat : Rp. 1.000.000,00
5. Redaksi : Rp. 5.000,00
6. Meterai : Rp. 6.000,00

**JUMLAH**

**Rp. 1.541.000,00**

***(Satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah)***