



PUTUSAN
Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H.SAHIRUDIN umur \pm 78 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di:
Dusun Pungkang Sana, Desa Pringgasela Selatan,
Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **HAJI**
DJAJADI, S.H., DENI RAHMAN, S.H. dan **TOTOK**
SUGIARTO, S.H., para Advokat pada kantor hukum **H.**
DJAJADI, S.H DAN REKAN yang berkedudukan di
Jalan Gerilya, Desa Lendang Nangka, Kecamatan
Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 08 Mei 2015 dan telah
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong
pada tanggal 12 Mei 2015, Nomor: W25-U4/185/
HT.08.01.SK/U/2015, selanjutnya disebut sebagai:
PENGUGAT;

Lawan:

1. **INAQ HULYATI**, umur \pm 45 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Timba Gerah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT 1;**



2. **HULYATI binti AMAQ HULYATI**, umur \pm 22 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Timba Gerah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai:

TERGUGAT 2;

3. **LAQ SUMI binti AMAQ HULYATI**, umur \pm 20 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Timba Gerah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai:

TERGUGAT 3;

4. **LOQ WI bin AMAQ HULYATI**, umur \pm 15 tahun, pekerjaan siswa, bertempat tinggal di Dusun Timba Gerah, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT 4;**

Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada:

HULNIATI alias HULYATI (Tergugat 2), umur \pm 31 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Sinar Sari, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa keluarga (insidentil) yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, No. W25. U4/250/ HT. 08.01 SK/VII/ 2015, tanggal 13 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai: **PARA TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Mei 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 18 Mei 2015 dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel., yang sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 1 Juli 2015, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat adalah ahli waris dari almarhum AMAQ HULYATI dan AMAQ HULYATI semasa Hidupnya Pernah Menerima Gadai sebidang tanah milik dari Penggugat yang terletak di Dusun Pungkangsana, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 16 are dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : jalan;
 - Sebelah barat : pecahan tanah H. SAHIRUDIN (Penggugat);
 - Sebelah selatan : tanah AMAQ JUMUHUR;
 - Sebelah bara : tanah AMAQ JUMUHUR;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut digarap oleh almarhum AMAQ HULYATI atas dasar gadai, namun tanpa diduga kemudian ada surat jual-beli antara Penggugat dengan almarhum AMAQ HULYATI. Padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada almarhum AMAQ HULYATI;
3. Bahwa pengetahuan Penggugat adanya surat jual-beli tersebut ketika Penggugat ada niatan untuk menebus gadai kepada ahli waris almarhum AMAQ HULYATI yakni para Tergugat, namun ternyata Para Tergugat

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

malah menolak dan mengeluarkan surat jual-beli antara Penggugat dengan almarhum AMAQ HULYATI;

4. Bahwa Penggugat merasa pada waktu akad gadai dan pada saat itu ketika Penggugat disuruh menandatangani berupa surat jual-beli bukan surat gadai yang seharusnya menjadi kesepakatan antara Penggugat dengan almarhum AMAQ HULYATI. Namun karena Penggugat tidak bisa baca tulis serta tidak dibacakan oleh Kepala Dusun pada saat itu, sehingga Penggugat merasa yang ditandatangani adalah surat gadai antara dirinya dengan almarhum AMAQ HULYATI;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha secara kekeluargaan baik melalui Pemerintahan Desa maupun Pemerintahan Kecamatan setempat. Namun para Tergugat tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan berbagai alasan, terutama alasan bahwa suami atau orang tuanya (maksudnya almarhum AMAQ HULYATI) sudah membeli dari Penggugat. Sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong;
6. Bahwa setelah mengetahui Tergugat mendirikan tempat penggilingan padi (*huller*) tersebut di atas, Penggugat keberatan dan mendatangi Tergugat untuk mencegahnya karena harga obyek sengketa belum dibayar lunas, akan tetapi Tergugat beralasan, nanti hasil mesin penggiling padi (*huller*) ini akan dipakai untuk membayar sisa harga obyek sengketa. Dengan alasan itu, Penggugat membiarkan Tergugat mendirikan mesin *huller* tersebut;
12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang sudah mencapai 18 tahun, maka 18

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

tahun Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril yang perinciannya sebagai berikut:

a. Kerugian materil:

Yakni Penggugat tidak dapat menyewakan tanahnya, yang setahun dapat Penggugat sewakan per tahunnya sebesar Rp1.700.000,- x 24 tahun = Rp40.800.000,- (empat puluh juta delapan ratus ribu rupiah);

b. kerugian moril:

Yakni bahwa atas perbuatan para Tergugat yang mempermainkan Penggugat dengan tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa alas hak yang sah dan jelas, adalah merupakan perbuatan yang memalukan penggugat di tengah-tengah masyarakat sehingga kerugian moril ini jika dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin keberhasilan gugatan Penggugat ini mohon ke hadapan yang terhormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan *conservatoir beslag* (CB), terhadap tanah obyek sengketa beserta apa yang ada di atasnya;

9. Bahwa apabila para Tergugat tidak bisa memenuhi isi putusan Pengadilan, setelah perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap, maka tidak berlebihan Penggugat apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan dasar-dasar gugatan Penggugat di atas, mohon kepada Ketua atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa tersebut beserta apa yang ada di atasnya;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat yang sah secara hukum yang diperoleh dari jual beli;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tindakan yang melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan moril Rp140.800.000,- (seratus empat puluh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban/tanggungan apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);
7. Menyatakan hukum bahwa apabila terdapat sertifikat dan serta surat-surat lainnya terkait dengan tanah obyek sengketa yang atas nama para Tergugat dinyatakan batal demi hukum dan/atau setidak-tidaknya dikesampingkan;
8. Menyatakan hukum bahwa peralihan jual beli antara Penggugat dan almarhum AMAQ HULYATI adalah tidak sah atau tipu muslihat dan setidak-tidaknya dinyatakan batal demi hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding kasasi atau verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian para

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)



Tergugat atau tidak dilaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Ketua atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap 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 GALIH BAWONO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Juni 2015, 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:

I. DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat salah mengenai luas obyek sengketa adalah 16 are karena luas dan batas-batas yang sebenarnya telah tertuang dalam akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik No. 99 atas nama HAIRIAH (INAQ HULYATI/Tergugat 1) dengan luas sebenarnya adalah 1.442 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat juga tidak melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur sebagai pihak dalam perkara ini karena sangat jelas dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 7 yang meminta agar surat-surat yang terkait dengan obyek sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik harus dinyatakan batal demi hukum, dengan demikian maka karena ada petitum gugatan Penggugat meminta pembatalan maka pihak yang mengeluarkan produk tersebut harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan di dalam eksepsi di atas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dalil gugatan para Penggugat karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar dan alasan menurut hukum, kecuali terhadap dalil gugatan Penggugat yang secara nyata dan tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 yang menyatakan pada intinya semasa hidupnya AMAQ HULYATI (suami dan ayah para Tergugat) menerima gadai dari Penggugat adalah salah. Yang benar adalah obyek sengketa adalah milik para Tergugat yang ditinggalkan oleh AMAQ HULYATI (suami dan ayah para Tergugat) di mana semasa hidupnya AMAQ HULYATI dapat beli dari Penggugat sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan Jual Beli No. 01:12/ Juli/1993 tanggal 16 Agustus 1993 di mana Penggugat sebagai penjual dan AMAQ HULYATI (suami dan ayah para Tergugat) sebagai pembeli serta telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama HAIRIAH alias INAQ HULYATI (Tergugat 1). Adapun mengenai luas obyek sengketa yang sebenarnya telah dituangkan dalam materi eksepsi di atas. Oleh

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

karena para Tergugat menguasai obyek sengketa atas dasar jual beli maka para Tergugat harus dilindungi oleh hukum, berdasarkan:

- pembeli yang berikhtekad baik harus dilindungi, hal ini dituangkan dalam putusan Mahkamah Agung No. 1267 K/Pdt/2012;
- studi kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 berikut ini telah disepakati oleh Mahkamah Agung sebagai Yurisprudensi secara resmi sebagaimana tertuang dalam Soeroso Ono, *Kaidah Hukum: Kasus-kasus menarik perhatian*, Rakernas 2011 Mahkamah Agung dengan Pengadilan seluruh Indonesia, Jakarta, 18-22 September 2011;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2 hanya sifatnya mengada-ada saja karena sudah jelas dalam dalil jawaban para Tergugat pada angka 3 di atas bahwa obyek sengketa di dapat dari transaksi jual beli antara AMAQ HULYATI (suami dan ayah para Tergugat) sebagai pembeli dan Penggugat sendiri sebagai penjual;
5. Bahwa begitu juga dalil gugatan Penggugat pada angka 3 dan 4 adalah tidak beralasan hukum karena materi gugatan yang dituangkan dalam gugatannya adalah materi yang sengaja dibuat-buat dan tanpa didasari oleh fakta-fakta yuridis untuk itu dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 3 dan 4 tersebut haruslah ditolak;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 tidak perlu kami tanggapi karena sangat wajar apabila para Tergugat menguasai dan mempertahankan obyek sengketa disebabkan atas dasar yang sah dan harus dilindungi oleh hukum;

Halaman⁹ dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.



7. Bahwa begitu juga tuntutan Penggugat pada angka 7 huruf a dan b sangat tidak beralasan hukum dan tidak sesuai dengan asas kepatutan oleh karena itu mohon untuk ditolak;
8. Bahwa demikian pula tuntutan Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa adalah tidak beralasan menurut hukum karena tanah sengketa adalah hak milik para Tergugat berdasarkan alas hak yang sah. Oleh karena itu tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
9. Bahwa begitu juga permohonan Penggugat pada angka 9 yang meminta para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari adalah permintaan yang tidak berdasar dan harus ditolak

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, para Tergugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim berkenan memberikan putusan dalam perkara nomor 76/Pdt.G/2015/PN. SEL sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari para Tergugat;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban dari para Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat tersebut. Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 5 Agustus 2015. Atas replik Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan duplik pada persidangan tanggal 12 Agustus 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu: 1 (satu) lembar fotokopi Soerat Djoel Beli No. 12 tertanggal 7 Januari 1939, diberi tanda bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli No. 12/JULI/1993, diberi tanda bukti T-1;
2. 1 (satu) bundel fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 99 atas nama HAIRIAH, Desa Pringgasela Selatan, diberi tanda bukti T-2;
3. 1 (satu) lembar SPPT-PBB Tahun 2015 atas nama AMAQ HULNIATI, diberi tanda bukti T-3

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA nomor 7 tahun 2001 dan untuk membuat terang perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Rabu, tanggal 26 Agustus 2015. Hasil pemeriksaan setempat selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis Hakim Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti berupa keterangan saksi untuk mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya para Tergugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi T-1: MUHAMMAD,

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi T-2: BAPAK RAHIMAH, Saksi T-3: IMRAN dan Saksi T-4: SADLIN alias AMAQ NURHAYATI. Saksi-saksi tersebut didengar keterangannya secara di bawah sumpah dan keterangan saksi-saksi tersebut termuat lengkap dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Tergugat mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 27 Oktober 2015, sedangkan Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan;

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 maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat mengalami kecacatan prosedur akibat:

- kesalahan dalam penyebutan luas tanah obyek sengketa;
- Penggugat tidak ikut menggugat pihak yang dianggap terkait dalam perkara ini oleh para Tergugat, yaitu Badan Pertanahan Nasional, sehingga pihak dalam gugatan tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi perihal kesalahan dalam penyebutan luas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut haruslah dipertimbangkan dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi perihal pihak dalam gugatan tidak lengkap, menurut Majelis Hakim tidaklah mengurangi hak dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk membela dan membuktikan hak keperdataannya. Jika merujuk kepada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1218 K/Pdt/1983 maka menurut M. YAHYA HARAHAP, kaidah hukum dari putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah memberikan kelenturan bagi praktik peradilan dalam menarik orang yang berperkara ke dalam suatu gugatan, dengan tujuan agar tidak mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidaklah mengalami kecacatan akibat pihak tidak lengkap;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pembahasan di atas Majelis Hakim menilai adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa yang diakui Penggugat sebagai milik Penggugat yang sekarang dikuasai para Tergugat (ahli waris/keturunan dari alm. AMAQ HULYATI), dengan alasan karena alm. AMAQ HULYATI (suami Tergugat 1) dahulu hanya menerima gadai atas tanah obyek sengketa dan tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah dijual oleh Penggugat kepada alm. AMAQ HULYATI;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal, yaitu: bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Dusun Pungkangsana, Desa Pringgasela Selatan, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 14 are, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah sawah AMAQ JUMUHUR;
- Sebelah timur : jalan kampung;
- Sebelah selatan : tanah sawah AMAQ NI'UN / AMAQ DIOP;

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : pecahan tanah obyek sengketa milik H. SAHIRUDIN (Penggugat);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah: menurut Penggugat tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dikuasai para Tergugat karena dahulu pernah digadaikan oleh Penggugat kepada alm. AMAQ HULYATI (suami Tergugat 1), sedangkan menurut para Tergugat tanah obyek sengketa sudah dijual oleh Penggugat kepada alm. AMAQ HULYATI;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu: apakah tanah obyek sengketa pernah digadaikan Penggugat dan tidak pernah dijual kepada alm. AMAQ HULYATI?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti hanya berupa bukti surat yaitu bukti P-1, yang pada pokoknya menerangkan pada hari Sabtu, tanggal 7 Januari 1939, LOEK OEDIN telah menjual satu cutak tanah sawah Pipil No. 277 di Orong Pungkang Sana Pelemahan, Desa Pringgesela, Distrik Masbagik, luas 0,76 ha, kepada orang yang bernama AMAK SETIMAH;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti P-1 sama sekali tidak dapat mengungkapkan fakta apakah tanah obyek sengketa pernah digadaikan Penggugat dan tidak pernah dijual kepada alm. AMAQ HULYATI;

Menimbang, bahwa para Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat dengan mengajukan bukti surat, yaitu:

1. Bukti T-1, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 1993, Penggugat telah menjual tanah obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada AMAQ HULYATI seharga Rp5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah);

2. Bukti T-2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat hak milik, atas nama HAIRIAH (Tergugat 1);
3. Bukti T-3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa PBB tahun tagihan 2015 atas tanah obyek sengketa dibebankan kepada wajib pajak yang bernama AMAQ HULNIATI (suami Tergugat 1);

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 s.d. bukti T-3 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi T-1: MUHAMMAD, Saksi T-2: BAPAK RAHIMAH, Saksi T-3: IMRAN dan Saksi T-4: SADLIN alias AMAQ NURHAYATI, diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa memang sudah dijual oleh Penggugat kepada alm. AMAQ HULYATI pada tanggal 16 Agustus 1993 dan sejak saat itu sampai dengan sekarang dikerjakan oleh ahli waris/keturunan dari AMAQ HULYATI, yaitu para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat tanah obyek sengketa memang dahulu pernah di bawah kepemilikan Penggugat, namun sudah dijual oleh Penggugat kepada alm. AMAQ HULYATI sehingga sekarang di bawah kepemilikan/penguasaan dari ahli waris/keturunan AMAQ HULYATI, yakni para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembahasan di atas Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 76/Pdt.G/2015/PN Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.541.000,- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Selasa, tanggal 3 November 2015, oleh kami, YOGA PERDANA, S.H., sebagai Hakim Ketua, YAKOBUS MANU, S.H. dan GALIH BAWONO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 76/Pdt.G/2015/PN.Sel tanggal 28 Juli 2015, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 10 Nopember 2015 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SALIM MA'RIP, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong, serta kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

YAKOBUS MANU, S.H.

YOGA PERDANA, S.H.

ttd

GALIH BAWONO, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

ttd

SALIM MA'RIP

Perincian biaya:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Biaya pendaftaran..... | Rp30.000,- |
| 2. Biaya proses..... | Rp50.000,- |
| 3. Biaya panggilan sidang..... | Rp450.000,- |
| 4. Biaya pemeriksaan setempat..... | Rp1.000.000,- |
| 5. Biaya redaksi..... | Rp5.000,- |
| 6. Biaya materai | <u>Rp6.000,-</u> + |
| Jumlah..... | <u>Rp1.541.000,-</u> |
- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah)