



**P U T U S A N**  
**Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**SUKIRMAN Alias B. MAHRIP Alias AMAQ RIP**, Laki-laki, Umur 62 Tahun, tempat/tanggal lahir Bagik Nunggal, 1 Juli 1960, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung, RT/RW : 002/000 Desa Senaru, Kec.Bayan,Kabupaten Lombok Utara, Desa Senaru, Kecamatan Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAUZAI TIAIDA, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang berkantor di RUMAH BANTUAN HUKUM PBH KAWAL KEADILAN,beralamat di Jalan Pahlawan No.07 BTN Mapak Indah, Lingkungan Mapak Indah, RT/RW.004/187, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 101/SKK/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register No.962/SK.PDT/2022/PN.MTR tanggal 1 November 2022, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **LIL HAMDI**, Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir Santong, 20 Oktober 1980, Umur  $\pm$  42 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung Rt.003 Rw 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara, Desa Senaru, Kec. Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat I** ;
2. **SADLI**, Laki-laki,Umur  $\pm$  48 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung Rt.003 Rw 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara., Desa Senaru,Kec. Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat II** ;
3. **MISNAH**, Perempuan, Umur  $\pm$  45 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung Rt.003 Rw 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara., Desa Senaru, Kec.Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat III** ;

*Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr*



4. **HUSWATUL HASANAH**, Perempuan, umur ± 45 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung Rt.003 Rw 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara, Desa Senaru, Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat IV**;
5. **SAYUNAH**, Perempuan, Umur ± 65 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Lokok Kelungkung Rt.003 Rw 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara, Desa Senaru, Kec. Bayan, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat V** ;
6. **LAILATUL BADRIANI**, Perempuan, Umur ± 26 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Dusun Bagik Polak Rt.000 Rw. 000 Desa Labuapi, Kec. Labuapi. Kab. Lombok Barat, Desa Labuapi, Labuapi, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat VI** ;
7. **RUSNAH**, Perempuan, Umur ± 39 Tahun, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Bile Bante Rt.000 Rw 000 Desa Bile Bante, Kec. Pringgerata. Kab. Lombok Tengah, Bilebante, Pringgarata, Kab. Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Tergugat VII**;  
Dalam hal ini ParaTergugat memberikan kuasa kepada YAN MANGANDAR PUTRA, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara pada Pusat Konsultasi dan Bantuan Hukum (PKBH) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Mataram, beralamat di Lantai 3 Fakultas Syariah UIN Mataram Jalan Gajah Mada No.100 Sekarbela Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dengan register No.19/SK.PDT/2023/PN.MTR tanggal 3 Januari 2023 ;

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 31 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 1 November 2022 dalam Register Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 April Tahun 2008(25-04-2008) PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas ±7.975 M<sup>2</sup> dari masing-

*Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pemilik yaitu : Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma, berdasarkan surat pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh ke Lima (5) penjual yang telah disebutkan di atas;

2. Bahwa tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  tersebut sebagiannya telah dijual oleh PENGUGAT kepada Bohari, Mastudi, Mamiq Martudi alias Raden Mertawadi, Haji Rahman;
3. Bahwa dari luas tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  terdapat tanah yang di kuasai oleh Hamzah (Alhamrhum) seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang yang merupakan milik Penggugat, dimana saat ini di kuasai oleh anak-anak dari Hamzah (Almarhum) yang dalam perkara ini disebut sebagai TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT VII (PARA PENGUGAT) dalam perkara a quo;
4. Bahwa dari  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  tanah sawah dan tanah ladang yang di kuasai oleh Hamzah (Almarhum) yang kini dikuasai oleh anak-anak nya tersebut terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah terletak di Dusun Lokok Kelungkung RT.000 RW 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utaradengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Barat : BOKHARI MUSLIM, A.Ma  
Sebelah Timur : AMAQ SUMA, A.MAHDAN  
Sebelah Utara : MAKNAH  
Sebelah Selatan : INAQ DATI
5. Bahwa dari  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  tanah sawah dan tanah ladang yang di kuasai oleh Hamzah (Almarhum) terdiri dari  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah Ladang terletak di Dusun Lokok Kelungkung RT.000 RW 000 Desa Senaru, Kec. Bayan. Kab. Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Barat : JALAN RAYA SENARU-BAYAN  
Sebelah Timur : BOKHARI MUSLIM, A.Ma  
Sebelah Utara : ABD. KADIR  
Sebelah Selatan : GANG
6. Kesemua tanah sawah dan tanah ladang a quo selanjutnya disebut sebagai objek sengketa yang belum pernah di bayarkan oleh Hamzah (Almarhum) suami, orang tua dan kakek kepada Penggugat;
7. Bahwa obyek sengketa yang di kuasai oleh Hamzah (Almarhum) tidak memiliki dasar kepemilikan atau alas hak sehingga dapat di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum maka penggugat mengalami kerugian Material dan Immaterial ;

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;
9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdara maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya ;
10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT karena PENGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 1981 maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PENGUGAT ;
11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT diatastelah dapat dipastikan bahwa PENGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut yang apabila disewakan dapat di rincikan sebagai berikut :
  - a. Objek tanah sawah  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  yang telah dikuasai PARA TERGUGAT, jika disewakan 3 kali dalam 1 (satu) tahun, rata-rata di peroleh sebesar 5.000.000,- (lima juta rupiah) maka diperoleh sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) per tahun x 14 tahun = Rp 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
  - b. PENGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah ladang  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  yang telah dikuasai PARA TERGUGAT, jika disewakan 3 kali dalam 1 (satu) tahun, rata-rata di sewakan sebesar 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka diperoleh sebesar Rp. 6.000.000 (lima belas juta rupiah) per tahun x 14 tahun = Rp. 84.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
  - c. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
  - d. Total Kerugian material terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang Rp.294.000.000 (dua ratus Sembilan puluh empat juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan mengirimkan surat peringatan kepada TERGUGAT (Somasi) yang mengingatkan dan meminta agar PARA TERGUGAT segera mengosongkan tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  Namun kenyataannya PARA TERGUGAT tidak juga menunjukkan itikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT;
13. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa PARA TERGUGAT telah membuat PENGGUGAT mengalami kerugian karena membayar harga tanah seluruhnya untuk tanah seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  tetapi sejumlah  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  tanah yang dibeli PENGGUGAT ditempati oleh PARA TERGUGAT.
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang beserta seluruh bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atas tanah obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Klas I A Mataram, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

Petitum :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum dan sah penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang beserta seluruh bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan hukum obyek sengketa adalah sah milik PENGGUGAT;

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr





4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat bila perlu dengan bantuan pengamanan Aparat Negara sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Menyatakan hukum, segala macam surat yang terbit sejak dikuasai PARA TERGUGAT terhadap byek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);
7. Menyatakan Penggugat berhak menjual ataupun melakukan peralihan hak apa saja terhadap Objek sengketa;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian Immaterial sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah ) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar ganti kerugian material kepada Penggugat dirincikan sebagai berikut:

Kerugian materil

- a. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sawah  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  yang telah dikuasai PARA TERGUGAT, jika disewakan 3 kali dalam 1 (satu) tahun, rata-rata di peroleh sebesar 5.000.000,- (lima juta rupiah) maka diperoleh sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) per tahun x 14 tahun = Rp 210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
  - b. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah ladang  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  yang telah dikuasai PARA TERGUGAT, jika disewakan 3 kali dalam 1 (satu) tahun, rata-rata di sewakan sebesar 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka diperoleh sebesar Rp. 6.000.000 (lima belas juta rupiah) per tahun x 14 tahun = Rp. 84.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
  - c. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 50.000.000 (limapuluh juta rupiah)
  - d. Kerugian immaterial terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang Rp.294.000.000 (dua ratus Sembilan puluh empat juta rupiah).
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII (PARA TERGUGAT) membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat VII lalai dalam menjalankan isi putusan ini;

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya ;

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 Muslih Harsono, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan yaitu :

Nama Tergugat VI diperbaiki menjadi LINATUL BADRANI.

Posita Nomor urut 1 diperbaiki menjadi :

Bahwa pada tanggal 25 April Tahun 2008(25-04-2008) PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  dari masing-masing pemilik yaitu : Raden Sapardi Kusuma, berdasarkan surat pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh penjual yang telah disebutkan di atas;

Posita Nomor urut 10 diperbaiki menjadi :

Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 2008 maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PENGGUGAT.

Posita Nomor urut 11 diperbaiki menjadi :

- b. PENGGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah ladang  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  yang telah dikuasai PARA TERGUGAT, jika disewakan 3 kali dalam 1 (satu) tahun, rata-rata di sewakan sebesar 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka diperoleh sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) per tahun x 14 tahun = Rp. 84.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 1 mendalilkan bahwa pada tanggal 25 April Tahun 2008 (25-04-2008) Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  dari masing-masing pemilik yaitu: Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma, berdasarkan surat pernyataan jual beli yang ditandatangani oleh lima (5) penjual yang telah disebutkan di atas, yang kemudian dalil tersebut diperbaiki menjadi pemilik awal yaitu Raden Sapardi Kusuma, berdasarkan surat pernyataan jual beli yang ditandatangani oleh penjual yang telah disebutkan di atas. Untuk itu, sepatutnya Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma atau setidaknya Raden Sapardi Kusuma selaku Pemilik awal tanah (Penjual) tempat Penggugat membeli tanah obyek sengketa turut dijadikan pihak dalam perkara ini karena jelas telah merugikan Penggugat yang ternyata diatas tanah yang dibelinya ada pihak lain yang menguasai yaitu para Tergugat.

b. Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatannya angka 1 mendalilkan bahwa seluruh tanah sawah dan tanah ladang yang dikuasai para Tergugat awalnya adalah milik Penggugat yang dibelinya dari Raden Sapardi Kusuma pada tanggal 25 April 2008, padahal faktanya sebagian tanah pekarang yang dikuasai oleh LIL HAMDITergugat 1 (seluas 2 are) dan SADLITergugat 2 (seluas 9 are) adalah sebagian dari hibah HAMZAH dan sebagiannya lagi LIL HAMDITergugat 1 beli dari INAQ MAHNI pada tanggal 02 Desember 2007 seluas 5 are dengan harga Rp.7.000.000,- sehingga total tanah milik LIL HAMDITergugat 1 adalah sekitar 7 are dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) an. LIL HAMDITergugat yang kini diagunkan di Bank BRI. INAQ MAHNI sebelumnya memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Penggugat dibantu MUSANIP dan kemudian dilakukan pengukuran bersama MUSANIP, Penggugat dan INAQ MAHNI.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta eksepsi di atas huruf a dan b di atas, oleh karena gugatan a quo tidak menarik Raden Sapardi Kusuma,





Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma atau setidaknya Raden Sapardi Kusuma selaku Pemilik awal tanah (Penjual) tempat Penggugat membeli tanah obyek sengketa dan/atau gugatan a quo tidak menarik INAQ MAHNI dalam perkara ini sebagaimana disebutkan di atas maka patut gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang tergolong gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard).

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa perbaikan gugatan para Penggugat mengakibatkan gugatan kabur dan Para Tergugat keberatan atas perbaikan gugatan Penggugat karena merugikan para Tergugat tersebut terutama pada halaman ke-2, sebagai berikut:

Posita dengan nomor urut 1 yang menyatakan bahwa:

1. Bahwa pada tanggal 25 April Tahun 2008 (25-04-2008) Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  dari masing-masing pemilik yaitu: Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma, berdasarkan surat pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh lima (5) penjual yang telah disebutkan di atas;

Di perbaiki :

Bahwa pada tanggal 25 April Tahun 2008 (25-04-2008) PENGUGAT telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975 \text{ M}^2$  dari pemilik awal yaitu: Raden Sapardi Kusuma, berdasarkan surat pernyataan Jual Beli yang ditandatangani oleh penjual yang telah disebutkan di atas;

Bahwa jelas perubahan gugatan tersebut merubah status tanah yang awal kepemilikannya oleh lebih dari 1 pemilik yang merupakan status kepemilikan masih secara bersama-sama yaitu Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma, kemudian dalam perbaikan berubah menjadi hanya 1 pemilik yaitu Raden Sapardi Kusuma yang kepemilikannya 1 orang, kemudian gugatan tersebut kabur tidak menyebutkan asal kepemilikan dari pemilik awal Raden Sapardi Kusuma, apakah dari jual beli, hibah atau pembagian warisan dan lain-lain. Sehingga sangat jelas gugatan kabur dan perubahan yang kabur ini merugikan para Tergugat dalam melakukan pembelaan/bantahan.



b. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menguraikan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa adalah salah, tidak sesuai fakta sebenarnya sebagai berikut:

i. Tanah sawah seluas sekitar 50 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara yang sekarang dikuasai dengan cara ditanami padi atau palawija oleh SAYUNAH/Tergugat 5, dengan batas-bata sebagai berikut, sebelah:

Utara : Jalan setapak/Tanah Milik Amaq Sume  
(dahulu INAQ DATIK);

Timur : Tanah milik AMAQ SUME dan AMAQ MAHDAN;

Selatan : Tanah milik Haji Rahman

Barat : Tanah milik BOHARI MUSLIM.

Tanah ini mirip tapi tidak sama dengan obyek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatannya angka 4, terjadi kesalahan mengakibatkan gugatan kabur pada luas disebutkan lebih 66 are padahal sebenarnya sekitar 50 are, batas sebelah utara disebutkan MAKNAH, padahal Jalan setapak/Tanah Milik Amaq Sume (dahulu INAQ DATIK).

ii. Tanah perkarangan seluas sekitar 11 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara yang sekarang dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal oleh SADLI/Tergugat 2 seluas sekitar 9 are hibah dari HAMZAH dan memiliki SHM an. SADLI dan sisanya 2 are dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal dan kios oleh LIL HAMDHI/Tergugat 1 hibah dari HAMZAH.

Utara : Tanah milik LIL HAMDHI (dahulu INAQ MAHNI);

Timur : Tanah milik BOHARI MUSLIM;

Selatan : Gang;

Barat : Jalan Pariwisata Senaru.

Tanah ini mirip tapi tidak sama dengan obyek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam posita gugatannya angka 5, terjadi kesalahan mengakibatkan gugatan kabur pada luas disebutkan lebih 16 are, padahal sebenarnya sekitar 11 are, jenis tanah disebutkan ladang padahal tanah pekarangan, dan batas sebelah utara disebutkan ABD. KADIR padahal sebenarnya tanah milik LIL HAMDHI (dahulu INAQ MAHNI) yang sebelah utaranya ada Gang.



- c. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, karena dalam petitum atau pokok tuntutan tidak secara tegas dan spesifik apa yang diminta oleh Penggugat terutama tidak menuntut agar Majelis Hakim a quo “menyatakan Perbuatan para Tergugat menguasai tanah secara sepihak, menguasai tanah tanpa bukti/dasar hak atau perbuatan lainnya yang spesifik dari para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum”.
- d. Bahwa dalil petitum kabur dengan menuntut kerugian immateril namun dalam posita tidak dijelaskan, pada petitum angka 8 dituliskan “8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini”.
- e. Bahwa dalil posita bertentangan dengan dalil Petitum gugatan, pada petitum angka 9 huruf d tertulis “d. Kerugian Immateril terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang Rp.294.000.000,- (Dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah). Padahal dalam uraian gugatan tidak ada menyebutkan kerugian immateril dan pada posita dan sebagian petitum ada merincikan kerugian materil.

Bahwa dengan adanya uraian fakta-fakta eksepsi di atas dari huruf a sampai dengan e yang sifatnya alternatif adalah merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, sehingga telah mengakibatkan gugatan Penggugat telah mengidap kekaburan hukum (obscuur libel) yang akibat hukumnya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa pada pokoknya Para Tergugat membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan terang.
  - Bahwa para Tergugat mengambil alih bagian dalam eksepsi di atas sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
  - Bahwa para Tergugat akan menjawab secara berurutan sesuai dengan angka gugatan Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:
1. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 1 dan 2, para Tergugat secara tegas membantah karena sebenarnya:

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



- a. Dahulu tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos, RADEN SAPARDI KUSUMA, RADEN RIJATI KUSUMA, RADEN PASTI dan RADEN JANA KUSUMA yang diperoleh dari warisan orangtuanya adalah seluas sekitar 338 are (3,38 hektar) dalam 1 bidang tanah belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) berupa sawah dan kebun yang terletak di Dusun Lokok Klungkung Desa Senaru Kabupaten Lombok Utara - NTB, yang sekarang berubah menjadi tanah sawah, kebun dan pekarangan dan beralih kepemilikannya kepada HAJI RAHMAN, INAQ NUR, AMAQ RIP/Penggugat, MARLAN, MASTUDI (dahulu AMAQ KADIR), MAMIQ DIKA, SADLI/Tergugat 2 (dahulu hibah dari HAMZAH), LIL HAMDY/Tergugat 1 (dahulu sebagian beli dari INAQ MAHNI dan sebagian hibah dari HAMZAH), BOHARI MUSLIM, HAMZAH (orangtua Tergugat 1 s.d 4 dan 7, suami dari Tergugat 5 dan kakek dari Tergugat 6), AMAQ SUME dan AMAQ MAHDAN dan terhadap tanah-tanah tersebut sebagiannya telah memiliki SHM melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang juga biasa disebut Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA), dan sebagiannya belum.
- b. Beralihnya kepemilikan tanah dari RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya kepada pemilik-pemilik yang disebutkan di atas adalah dengan dibantu awalnya oleh AMAQ RIP/Penggugat (Buta huruf/SD tidak tamat) dari sekitar tahun 2004, yang mana Penggugat mengaku dirinya telah mendapatkan kuasa untuk menjual tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya. Oleh karena tidak ada Pembeli, kemudian pada sekitar tahun 2006 Penggugat meminta bantuan MUSANIP (Pegawai Negeri Sipil/PNS di Pemerintah Daerah Kab. Lombok Utara) untuk bersama-sama mencari Pembeli tanah warisan tersebut yang dijual secara petak-petak dengan ukuran tertentu (kapling) yang tiap ada pembeli langsung diserahkan uangnya kepada Penggugat atau MUSANIP dan pembayarannya dapat dilakukan dengan tunai atau cara bertahap yang didahului pembayaran persekot/uang muka dan selanjutnya Penggugat bersama MUSANIP akan menyetorkannya kepada RADEN SUGETI, S.Sos atau saudaranya yang lain. Sedangkan terkait bukti surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa sekaligus dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang



- tanah (sporadik) akan dibuatkan di Kantor Desa Senaru setelah pembayaran lunas atau bersamaan setelah semua tanah terjual.
- c. Bahwa lebih banyak Pembeli yang membeli melalui MUSANIP yang selalu dibuat kwitansi yang ditandatangani oleh Pembeli selaku penyerah uang dan MUSANIP selaku Penerima Uang dibuat 1 rangkap yang dipegang oleh MUSANIP dan dicatat dalam pembukuannya. Sedangkan yang membeli melalui Penggugat tidak dibuatkan kwitansi dan tidak ada pembukuannya. Selanjutnya setelah membayar persekot atau di waktu lain yang ditentukan, Pembeli melakukan pengukuran kapling bersama dengan Penggugat dan MUSANIP, lanjut Pembeli akan menguasai dengan mengerjakan tanah yang telah dibelinya.
  2. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 3, 4 dan 5, para Tergugat secara tegas membantah karena sebenarnya:
    - a. HAMZAH (orangtua Tergugat 1 s.d 4 dan 7, suami dari Tergugat 5 dan kakek dari Tergugat 6) secara beritikad baik membeli tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya ke Penggugat dan pembayarannya melalui MUSANIP dengan lebih dulu membayar persekot Rp.7.000.000,- pada tanggal 4 Januari 2006 dan selanjutnya dibayar dengan cara bertahap beberapa kali sampai lunas pada sekitar bulan Desember 2007 sehingga total keseluruhannya berjumlah Rp.30.000.000,- untuk 2 petak tanah dengan dibuatkan bukti kwitansi rangkap 1 setiap penyerahan uang sebagai pihak penyerah uang adalah HAMZAH dan penerima uang MUSANIP, yang mana kwitansi tersebut dipegang MUSANIP. Lalu dilakukan pengukuran dengan dihadiri Penggugat, MUSANIP, HAMZAH dan BOHARI MUSLIM. Sedangkan untuk surat jual beli dan sporadik dinyatakan akan dibuat setelah tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya terjual semuanya. Tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya yang dibeli oleh HAMZAH melalui MUSANIP bersama Penggugat ada 2 petak/bidang, yaitu:
      - i. Tanah sawah seluas sekitar 50 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara - NTB yang sekarang dikuasai dengan cara ditanami padi atau palawija oleh SAYUNAH/Tergugat 5, dengan batas-batas sebagai berikut, sebelah:

Halaman 13 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr





Barat : Tanah milik BOHARI MUSLIM;  
Timur : Tanah milik AMAQ SUME dan AMAQ MAHDAN;

Utara : Jalan setapak/Tanah Milik Amaq Sume  
(dahulu INAQ DATIK);

Selatan : Tanah milik Haji Rahman.

(Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa i).

- ii. Tanah sawah (sekarang tanah pekarangan) seluas sekitar 11 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara - NTB yang sekarang dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal oleh SADLI/Tergugat 2 seluas sekitar 9 are hibah dari HAMZAH dan telah memiliki SHM an. SADLI melalui prona dan sisanya 2 are berdampingan sebelah utara dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal dan kios oleh LIL HAMD/ Tergugat 1 hibah dari HAMZAH, dengan batas-batas, sebelah:

Barat : Jalan Pariwisata Senaru;

Timur : Tanah milik BOHARI MUSLIM;

Utara : Tanah milik LIL HAMD/ (dahulu INAQ MAHNI);

Selatan : Gang.

(Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ii).

- b. Bahwa tanah yang sekarang dibangun rumah tinggal dan kios oleh LIL HAMD/ Tergugat 1 selain diperoleh dengan cara hibah dari HAMZAH seluas 2 are, juga dibeli LIL HAMD/ dari INAQ MAHNI seluas 5 are (berdampingan sebelah utaranya dari tanah 2 are hibah HAMZAH ke LIL HAMD/) dengan harga Rp.7.000.000,- pada tanggal 02 Desember 2007 yang mana sebelumnya INAQ MAHNI beli dari Penggugat dengan dibantu MUSANIP seharga Rp.6.000.000,- lalu dilakukan pengukuran oleh MUSANIP dan Penggugat bersama INAQ MAHNI dan sempat dikuasai oleh INAQ MAHNI sebelum dijual kepada LIL HAMD/ atas sepengetahuan dan persetujuan MUSANIP dan Penggugat, bahkan MUSANIP dan Penggugat memberitahukan bahwa tidak perlu ada surat jual beli atas nama INAQ MAHNI tapi langsung ke nama LIL HAMD/. Sehingga total tanah milik LIL HAMD/ adalah sekitar 7 are dan telah memiliki SHM an. LIL HAMD/ melalui prona yang telah diagunkan di Bank BRI, dengan batas-batas, sebelah:



Barat : Jalan Pariwisata Senaru;  
Timur : Tanah milik BOHARI MUSLIM;  
Utara : Gang;  
Selatan : Tanah milik SADLI (dahulu HAMZAH).

- c. Selanjutnya setelah pengukuran, tanah obyek sengketa i mulai dikuasai oleh HAMZAH dan anak-anaknya pada sekitar bulan November 2006, sedangkan untuk tanah obyek sengketa ii bersama tanah yang dibeli LIL HAMD/ Tergugat 1 dari INAQ MAHNI dikuasai sejak Desember 2007 sampai sekarang tanpa ada keberatan dari RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya, Penggugat dan MUSANIP maupun pihak lain. Baru kemudian sekitar bulan Maret 2008 LIL HAMD/ Tergugat 1 membangun bangunan kios kecil di atas tanah yang dibelinya dari INAQ MAHNI yang bahkan Penggugat sempat turut membantunya.
3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 6 dan 7, para Tergugat secara tegas membantah karena sebenarnya:
- a. HAMZAH (orangtua Tergugat 1 s.d 4 dan 7, suami dari Tergugat 5 dan kakek dari Tergugat 6) semasa hidupnya dan dan LIL HAMD/ Tergugat 1 secara beritikad baik telah membeli tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya melalui Penggugat dan pembayarannya dilakukan melalui MUSANIP yang menjual tanah secara kapling milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya sebagaimana uraian di atas dan menyatakan kepada HAMZAH dan LIL HAMD/ Tergugat 1 bahwa surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa sekaligus sporadik akan dibuatkan di Kantor Desa Senaru secara bersamaan setelah semua tanah terjual.
- b. Bahwa HAMZAH bersama anak-anaknya termasuk LIL HAMD/ Tergugat 1 dan SADLI/ Tergugat 2 setelah pembayaran lunas pernah beberapa kali menanyakan keberadaan surat jual beli yang pernah dinyatakan oleh Penggugat dan MUSANIP namun selalu dijawab tunggu dulu laku semuanya baru akan dibuat bersamaan. Selanjutnya sebelum MUSANIP meninggal dunia bulan Februari 2019, Penggugat mulai melakukan rangkaian tipu muslihat dengan sengaja mengambil bukti kwitansi dan sebagian besar dokumen lain seperti pembukuan, draft jual beli dan sporadik terkait jual beli tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-

*Halaman 15 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr*



saudaranya dari rumah MUSANIP dan terhadap kwitansi dan dokumen lain tersebut disembunyikan Penggugat termasuk kwitansi dan dokumen lain terkait HAMZAH dan INAQ MAHNI tidak mau diserahkan kepada HAMZAH maupun kepada para Tergugat.

- c. Selanjutnya Penggugat secara sepihak meminta kepada para Pembeli yang pernah membeli tanah melalui MUSANIP agar membayar lagi kepada Penggugat untuk biaya pengurusan administrasi surat jual beli di Kantor Desa yang mana para Pembeli membayar tergantung luas tanah dengan rata-rata Rp.2.000.000,-. Pernah sebelum HAMZAH meninggal dunia pada tanggal 06 September 2020 dimintai oleh Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- dan sedangkan kepada LIL HAMD/ Tergugat 1 yang telah membeli tanah 5 are dari INAQ MAHNI tidak dimintai biaya namun ketika HAMZAH menyerahkan kepada Penggugat uang sejumlah yang dimintai tersebut, tiba-tiba Penggugat melakukan tipu muslihat dengan menolak uang tersebut tanpa alasan yang jelas dan tidak mau menguruskan surat jual beli untuk HAMZAH dan LIL HAMD/ Tergugat 1, sehingga pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa Senaru namun hasilnya gagal.
- d. Pada sekitar bulan Juli 2022 Penggugat melakukan tipu muslihat secara tiba-tiba mengajukan keberatan kepada para Tergugat melalui Pemerintah Desa Senaru atas penguasaan tanah kepada para Tergugat dengan mengatakan Alm. HAMZAH, begitupun dengan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMD/ Tergugat 1) tidak diakui pernah membeli kepada Penggugat melalui MUSANIP. Pembeli lain juga yang pernah membeli di Penggugat melalui MUSANIP diajukan keberatan dengan alasan yang sama, namun sebagian ada yang berdamai dengan menyerahkan lagi sejumlah uang kepada Penggugat dengan alasan uang untuk biaya pengurusan administrasi surat jual beli di kantor desa dan sebagiannya lagi ditolak seperti para Tergugat meski telah diupayakan mediasi beberapa kali di Kantor Desa Senaru, bahkan pernah kepada Penggugat diminta oleh para Tergugat untuk melakukan sumpah kalau seandainya Alm. HAMZAH dan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMD/ Tergugat 1) belum melakukan pembayaran atas tanah yang dibelinya, namun Penggugat tidak berani melakukan sumpah tersebut.

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



- e. Bahwa pernah HAMZAH dan para Tergugat, bersama dengan pembeli lainnya diantaranya MAHDAN dan AMAQ SUME menemui RADEN SUGETI, S.Sos menanyakan terkait keberadaan surat jual beli atas tanahnya yang dibeli dari Penggugat dibantu MUSANIP. Lalu RADEN SUGETI, S.Sos menjelaskan bahwa tanah adalah miliknya bersama saudara-saudaranya yang merupakan warisan dari orangtua dan dikuasakan sepenuhnya kepada AMAQ RIP/Penggugat dan Penggugat yang mengajak MUSANIP untuk membantunya menjualkan tanah warisan tersebut dan biasanya Penggugat bersama MUSANIP yang menyerahkan hasil pembayaran tanah secara bertahap kepada RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya dan nantinya surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa akan dibuatkan sekaligus di Kantor Desa Senaru setelah tanah terjual semuanya.
- f. Bahwa penguasaan tanah sejak bulan November 2006 tanpa pernah ada yang keberatan tersebut adalah bukti kuat bahwa telah terjadi jual beli dan pengalihan hak kepemilikan tanah kepada HAMZAH dan LIL HAMD/ Tergugat 1 serta dikuatkan dengan kepemilikan SHM sebagai bukti hak miliknya atas nama SADLI/ Tergugat 2 dan LIL HAMD/ Tergugat 1 dan bukti pembayaran pajak/SPPT PBB atas nama HAMZAH, SADLI dan LIL HAMD/ Tergugat 1, maka penguasaan tanah oleh para Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 8 s.d 15 terkait menyatakan perbuatan Alm. HAMZAH adalah perbuatan melanggar hukum, menuntut ganti kerugian materil, upaya perdamaian, somasi, penyitaan dan permohonan pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga, secara tegas membantah karena sebenarnya sebagaimana uraian jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas pada pokoknya adalah pembeli yang beritikad baik sesuai dengan kebiasaan masyarakat yang berlaku di Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara - NTB, justru Penggugat lah yang memanfaatkan kematian MUSANIP untuk mengambil semua bukti dan menyembunyikan untuk bisa meraup keuntungan lebih dari yang dinyatakan sebelumnya.

## II. DALAM REKONVENS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Tergugat selain mengajukan Jawaban Konvensi Dalam Eksepi dan Dalam Pokok Perkara juga mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Pengugat.

- Bahwa penyebutan pihak dalam konvensi semula sebagai Pengugat, namun dalam rekonvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan para Tergugat disebut sebagai para Pengugat Rekonvensi;
- Bahwa para Pengugat Rekonvensi mengambil alih dalil-dalil dalam Jawaban Konvensi yang ada relevansinya dengan dalil Gugatan Rekonvensi sepanjang dalil tersebut bersesuaian satu sama lain. Adapun dalil Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh para Pengugat Rekonvensi sebaga berikut:

1. Bahwa awalnya tanah adalah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya yang diperoleh dari warisan orangtua adalah seluas sekitar 338 are (3,38 hektar) dalam 1 bidang tanah belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) berupa sawah dan kebun yang terletak di Dusun Lokok Klungkung Desa Senaru Kabupaten Lombok Utara - NTB, yang sekarang berubah menjadi tanah sawah, kebun dan pekarangan, yang mana beralih kepemilikannya kepada beberapa orang termasuk kepada HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) dan INAQ MAHNI, yang mana beralihnya kepemilikan tanah dari RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya kepada pemilik/pembeli termasuk HAMZAH dan INAQ MAHNI adalah dengan dibantu awalnya oleh AMAQ RIP/Tergugat Rekonvensi dari sekitar tahun 2004, yang mana Tergugat Rekonvensi mengaku dirinya telah mendapatkan kuasa untuk menjual tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya yang kemudian pada sekitar tahun 2006 Tergugat Rekonvensi meminta bantuan MUSANIP untuk bersama-sama mencari Pembeli tanah warisan tersebut yang dijual secara petak-petak dengan ukuran tertentu (kapling) yang tiap ada pembeli langsung diserahkan uangnya kepada Tergugat Rekonvensi atau MUSANIP dan pembayarannya dapat dilakukan dengan tunai atau cara bertahap yang didahului pembayaran persekot/uang muka dan selanjutnya Pengugat Rekonvensi bersama MUSANIP akan menyetorkannya kepada RADEN SUGETI, S.Sos atau saudaranya yang lain. Sedangkan terkait bukti surat jual beli sekaligus dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) akan dibuatkan dihadapan pejabat kepala desa yaitu di Kantor Desa Senaru setelah pembayaran lunas atau bersamaan setelah semua tanah terjual.

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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 HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) secara beritikad baik membeli tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya ke AMAQ RIP/Pengugat Rekonvensi dan pembayarannya melalui MUSANIP dengan lebih dulu membayar persekot Rp.7.000.000,- pada tanggal 4 Januari 2006 dan selanjutnya dibayar dengan cara bertahap beberapa kali sampai lunas pada sekitar bulan Desember 2007 sehingga total keseluruhannya berjumlah Rp.30.000.000,- untuk 2 petak tanah dengan dibuatkan bukti kwitansi rangkap 1 setiap penyerahan uang sebagai pihak penyerah uang adalah HAMZAH dan penerima uang MUSANIP, yang mana kwitansi tersebut dipegang MUSANIP. Lalu dilakukan pengukuran dengan dihadiri Tergugat Rekonvensi, MUSANIP, HAMZAH dan BOHARI MUSLIM. Sedangkan untuk surat jual beli dan sporadik dinyatakan akan dibuat setelah tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya terjual semuanya. Tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya yang dibeli oleh HAMZAH melalui Tergugat Rekonvensi bersama MUSANIP ada 2 petak/bidang, yaitu:

i. Tanah sawah seluas sekitar 50 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara - NTB yang sekarang dikuasai dengan cara ditanami padi atau palawija oleh SAYUNAH/Pengugat Rekonvensi 5, dengan batas-bata sebagai berikut, sebelah:

Barat : Tanah milik BOHARI MUSLIM;  
Timur : Tanah milik AMAQ SUME dan AMAQ MAHDAN;  
Utara : Jalan setapak/Tanah Milik Amaq Sume  
(dahulu INAQ DATIK);  
Selatan : Tanah milik Haji Rahman.

(Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa i).

ii. Tanah sawah (sekarang tanah pekarangan) seluas sekitar 11 are terletak di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara - NTB yang sekarang dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal oleh SADLI/Pengugat Rekonvensi 2 seluas sekitar 9 are hibah dari HAMZAH dan telah memiliki SHM an. SADLI melalui prona dan sisanya 2 are berdampingan sebelah utara dikuasai dengan cara dibangun rumah tinggal dan kios oleh LIL



HAMDHI/Pengugat Rekonvensi 1 hibah dari HAMZAH, dengan batas-batas, sebelah:

Barat : Jalan Pariwisata Senaru;  
Timur : Tanah milik BOHARI MUSLIM;  
Utara : Tanah milik LIL HAMDHI (dahulu INAQ MAHNI);  
Selatan : Gang.

(Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ii).

3. Tanah yang sekarang dibangun rumah tinggal dan kios oleh LIL HAMDHI/Pengugat Rekonvensi 1 selain diperoleh dengan cara hibah dari HAMZAH seluas 2 are, juga dibeli LIL HAMDHI secara beritikad baik dari INAQ MAHNI seluas 5 are (berdampingan sebelah utaranya dari tanah 2 are hibah HAMZAH ke LIL HAMDHI) dengan harga Rp.7.000.000,- pada tanggal 02 Desember 2007 yang mana sebelumnya INAQ MAHNI beli dari MUSANIP seharga Rp.6.000.000,- lalu dilakukan pengukuran oleh MUSANIP dan Pengugat Rekonvensi bersama INAQ MAHNI dan sempat dikuasai oleh INAQ MAHNI sebelum dijual kepada LIL HAMDHI atas sepengetahuan dan persetujuan MUSANIP dan Tergugat Rekonvensi, bahkan MUSANIP dan Tergugat Rekonvensi memberitahukan bahwa tidak perlu ada surat jual beli atas nama INAQ MAHNI tapi langsung ke nama LIL HAMDHI. Sehingga total tanah milik LIL HAMDHI adalah sekitar 7 are dan telah memiliki SHM an. LIL HAMDHI melalui prona yang telah diagunkan di Bank BRI, dengan batas-batas, sebelah:

Barat : Jalan Pariwisata Senaru;  
Timur : Tanah milik BOHARI MUSLIM;  
Utara : Gang;  
Selatan : Tanah milik SADLI (dahulu HAMZAH).

4. Selanjutnya setelah pengukuran, tanah obyek sengketa i yang dibeli HAMZAH mulai dikuasai oleh HAMZAH dan anak-anaknya pada sekitar bulan November 2006, sedangkan untuk tanah obyek sengketa ii yang dibeli HAMZAH bersama tanah 5 are yang dibeli LIL HAMDHI dari INAQ MAHNI dikuasai sejak Desember 2007 sampai sekarang tanpa ada keberatan dari RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya, Tergugat Rekonvensi dan MUSANIP maupun pihak lain. Baru kemudian sekitar bulan Maret 2008 LIL HAMDHI membangun bangunan kios kecil di atas tanah sawah yang dibelinya dari INAQ MAHNI yang bahkan Tergugat Rekonvensi sempat turut membantunya. Sehingga

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



penguasaan tanah sejak bulan November 2006 tanpa pernah ada yang keberatan tersebut adalah bukti kuat bahwa telah terjadi jual beli dan pengalihan kepemilikan tanah kepada HAMZAH dan INAQ MAHNI yang kemudian dijual kepada LIL HAMDHI serta dikuatkan dengan kepemilikan SHM sebagai bukti hak miliknya atas nama SADLI/Penggugat Rekonvensi 2 dan LIL HAMDHI/ Penggugat Rekonvensi 1 dan bukti pembayaran pajak/SPPT PBB atas nama HAMZAH, SADLI dan LIL HAMDHI, maka penguasaan dan pemilikan tanah oleh para Penggugat Rekonvensi adalah sah secara hukum.

5. Tergugat Rekonvensi dalam dalil gugatannya angka 1 menerangkan pada tanggal 25 April Tahun 2008 (25-04-2008) Penggugat telah membeli sebidang tanah sawah dan ladang seluas  $\pm 7.975$  M2 dari pemilik awal yaitu: RADEN SAPARDI KUSUMA, berdasarkan surat pernyataan Jual Beli. Bahwa jual beli ini patut dinyatakan tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena jual beli tersebut dilakukan pada waktu HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) dan INAQ MAHNI yang kemudian tanahnya dijual kepada LIL HAMDHI/Tergugat 1 telah membeli secara lunas dan telah menempati tanah obyek sengketa dari sebelum waktu jual beli Penggugat selaku pembeli dengan RADEN SAPARDI KUSUMA selaku pemilik tanah/penjual sebagaimana diuraikan di atas.
6. Bahwa HAMZAH bersama anak-anaknya termasuk LIL HAMDHI/Penggugat Rekonvensi 1 dan SADLI/Penggugat Rekonvensi 2 pernah beberapa kali menanyakan keberadaan surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa atas tanah yang pernah dinyatakan kepada Tergugat Rekonvensi dan MUSANIP namun selalu dijawab tunggu dulu laku semuanya baru akan dibuat bersamaan. Selanjutnya sebelum MUSANIP meninggal dunia bulan Februari 2019, Tergugat Rekonvensi mulai melakukan rangkaian tipu muslihat dengan sengaja mengambil bukti kwitansi dan sebagian besar dokumen lain seperti pembukuan, draft jual beli dan sporadik terkait jual beli tanah milik RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya dari rumah MUSANIP dan terhadap kwitansi dan dokumen lain tersebut disembunyikan Tergugat Rekonvensi termasuk kwitansi dan dokumen lain terkait HAMZAH dan INAQ MAHNI tidak mau diserahkan kepada HAMZAH maupun kepada para Penggugat Rekonvensi.



7. Selanjutnya Tergugat Rekonvensi secara sepihak meminta kepada Pembeli yang pernah membeli tanah melalui MUSANIP agar membayar lagi kepada Tergugat Rekonvensi untuk biaya pengurusan administrasi surat jual beli di Kantor Desa yang mana para Pembeli membayar tergantung luas tanah dengan rata-rata Rp.2.000.000,-. Pernah sebelum HAMZAH meninggal dunia pada tanggal 06 September 2020 dimintai oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.1.000.000,-, sedangkan kepada LIL HAMDI/Penggugat Rekonvensi 1 yang membeli tanah INAQ MAHNI tidak dimintai, namun ketika HAMZAH menyerahkan kepada Tergugat Rekonvensi uang sejumlah yang dimintai tersebut, tiba-tiba Tergugat Rekonvensi melakukan tipu muslihat dengan menolak tanpa alasan yang jelas, sehingga pernah dilakukan mediasi di Kantor Desa Senaru namun hasilnya gagal.
8. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2022 Tergugat Rekonvensi melakukan tipu muslihat dengan tiba-tiba mengajukan keberatan kepada para Penggugat Rekonvensi melalui Pemerintah Desa Senaru atas penguasaan tanah kepada para Penggugat Rekonvensi dengan mengatakan Alm. HAMZAH belum pernah membayar biaya pembelian tanah kepada Tergugat Rekonvensi, begitupun dengan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMDI/Penggugat Rekonvensi 1) tidak diakui pernah membeli kepada Tergugat Konvensi melalui MUSANIP. Pembeli lain juga yang pernah membeli di Tergugat Rekonvensi melalui MUSANIP diajukan keberatan dengan alasan yang sama, namun sebagiannya ada yang berdamai dengan menyerahkan lagi sejumlah uang kepada Tergugat Rekonvensi dengan alasan uang untuk biaya pengurusan administrasi surat jual beli di kantor desa dan sebagiannya lagi ditolak seperti para Penggugat Rekonvensi meski telah diupayakan mediasi beberapa kali di Kantor Desa Senaru, bahkan pernah kepada Tergugat Rekonvensi diminta oleh para Penggugat Rekonvensi untuk melakukan sumpah kalau seandainya Alm. HAMZAH dan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMDI/Tergugat 1) belum melakukan pembayaran atas tanah yang dibelinya, namun Penggugat tidak berani melakukan sumpah tersebut.
9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melakukan tipu muslihat dengan tidak mau mengakui pembayaran yang telah dilakukan oleh HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) dan



INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMDII/Penggugat Rekonvensi 1 pada 2 Desember 2007) dan tidak mau menguruskan surat jual beli tanah dihadapan pejabat kepala desa sebagaimana diuraikan di atas adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa pernah HAMZAH dan para Penggugat Rekonvensi, bersama dengan pembeli lainnya diantaranya MAHDAN dan AMAQ SUME menemui RADEN SUGETI, S.Sos menanyakan terkait keberadaan surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa atas tanahnya yang dibeli dari Tergugat Rekonvensi dibantu MUSANIP. Lalu RADEN SUGETI, S.Sos menjelaskan bahwa tanah yang dibeli tersebut adalah miliknya bersama saudara-saudaranya yang merupakan warisan dari orangtua dan dikuasakan sepenuhnya kepada AMAQ RIP/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang mengajak MUSANIP untuk membantu menjualnya dan biasanya Tergugat Rekonvensi bersama MUSANIP menyerahkan hasil pembayaran tanah secara bertahap kepada RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya dan nantinya surat jual beli dihadapan pejabat kepala desa akan dibuatkan sekaligus di Kantor Desa Senaru setelah tanah terjual semuanya.

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Bahwa oleh karena Penggugat/Tergugat Rekonvensi dikalahkan, maka patut segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan dalil jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok perkara dan gugatan rekonvensi tersebut diatas, para Tergugat/para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

##### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard).

##### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan surat pernyataan jual beli tanah tanggal 25 April 2008 antara AMAQ RIP/Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli dan Raden Sapardi Kusuma selaku pemilik tanah/Penjual adalah tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melakukan tipu muslihat dengan tidak mau mengakui pembayaran yang telah dilakukan oleh HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) dan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMD/ Penggugat Rekonvensi 1 pada 2 Desember 2007) dan tidak mau menguruskan surat jual beli tanah dihadapan pejabat kepala desa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) dan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMD/ Penggugat Rekonvensi 1 pada 2 Desember 2007) adalah Pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan jual beli tanah antara HAMZAH (orangtua Pengugat Rekonvensi 1 s.d 4 dan 7, suami dari Pengugat Rekonvensi 5 dan kakek dari Pengugat Rekonvensi 6) pada Desember 2007 dan INAQ MAHNI (yang tanahnya 5 are dibeli LIL HAMD/ Penggugat Rekonvensi 1 pada 2 Desember 2007) selaku Pembeli dengan pemilik tanah RADEN SUGETI, S.Sos dan saudara-saudaranya melalui kuasanya AMAQ RIP/Tergugat Rekonvensi dengan dibantu MUSANIP adalah sah menurut hukum.

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara a quo.

Atau: bila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara ;

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

1. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 28 Februari 2005 dari R. S Sugeti kepada A. Rip., diberi tanda P – 1 ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 25 April 2008 antara R Sapardi Kusuma sebagai Penjual dengan B. Mahrip sebagai pembeli berupa tanah ladang seluas ± 7.975 m<sup>2</sup> seharga Rp. 29.230.000,-, diberi tanda P – 2;

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2006 atas nama wajib Pajak Rd. Sapardi Kusuma, seluas 7.975 m2 senilai Rp. 27.913,-, diberi tanda P – 3;
4. Fotocopy Peta Lokasi tanah Ladang Tertanggal 25 April 2008an. Rd. Sapardi Kusuma yang telah dijual kepada a rip Als. SUKIRMAN Als. MAHRIP Als. AMAQ RIP, diberi Tanda P – 4 ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Pekarangan tanggal 6 Oktober 2009 antara A MAHRIP pihak pertama sebagai Penjual dengan MERTAWADI pihak kedua sebagai pembeli seluas  $\pm$  300 m2 seharga Rp.6.000.000,-, terletak di Dsn Lk. Kelungkung, Desa Senaru, Kec. Bayan, diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUKIRMAN NIK : 5208040107600276 tanggal 12 – 06 – 2015 dan Kartu Keluarga (KK) Nomor : 5208042501101711 tanggal 11 – 06 - 2015 diberi tanda P – 6 ;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Sawah, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah sawah, diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah sawah, diberi tanda P-11 ;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah ladang, diberi tanda P-13 ;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda P-14 ;
15. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah kebun/sawah, diberi tanda P-15 ;
16. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah kebun/sawah, diberi tanda P-16 ;
17. Fotocopy Surat Panggilan Mediasi 1 kepada sdr A.Rip dkk, tertanggal 6 September 2021 ditandatangani oleh Kepala Desa Senaru, diberi tanda P-17;  
Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-4,P-5,P-6,P-16 dan P-17 berupa fotocopy dari fotocopy dan telah dibubuhi materai secukupnya ;

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

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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)



## 1. HASAN

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai masalah tanah yang ada di Dusun Lokok Kelungkung, Desa Senaru Kecamatan Bayan persisnya ada di pinggir jalan ;
- Bahwa obyek sengketa berada di dua lokasi, batas-batasnya adalah :

Tanah sengketa II :

- Sebelah Barat : Bokhari Muslim, A.Ma;
- Sebelah Timur : Amaq Suma, Amaq Mahdan
- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Selatan: Abdurrahman

Tanah sengketa I :

- Sebelah Barat : Jalan Raya Senaru – Bayan;
- Sebelah Timur : Bokhari Muslim, A.Ma
- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Selatan : Abdul Kadir;
- Bahwa luas tanah kedua lokasi tersebut kurang lebih sekitar 61 are ;
- Bahwa tanah sengketa II ada di belakang tanah sengketa I ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut telah dijual setelah ada jual beli ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah dijual karena pernah lihat surat jual beli dan saksi terlibat dalam jual beli tersebut karena saksi adalah kepala dusun;
- Bahwa tanah sengketa sudah lama dijual sekitar 10 tahun ;
- Bahwa setelah itu kemudian tanah sengketa dikuasai oleh Amaq Mahrip ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Ramli, Sadli dan Abdul Kadir ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada 1 buah toko milik Lil Hamdi, 2 buah rumah milik Ramli, Sadli dan rumah Mertawati ;
- Bahwa pada saat saksi di Dusun tersebut diatas tanah sengketa sudah ada bangunan rumah ;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah sengketa dahulu milik Raden Sugeti, kemudian Raden Sugeti membuat surat kuasa kepada Amaq Mahrip untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa selanjutnya tanah sengketa ada yang sudah dijual oleh Amaq Mahrip dan sepengetahuan saksi yang sudah dijual dibeli oleh Amaq Musanip dan Abdul Kadir ;
- Bahwa apakah tanah sengketa sudah ada yang dibayar atau di beli oleh Amaq Mahrip saksi tidak tahu ;

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang diberikan kuasa menjual oleh Raden Sugeti ada yang sudah dijual oleh Amaq Mahrip, karena setiap jual beli tanah ada tanda tangan saksi ;
- Bahwa selain tanah sengketa, Raden Sugeti punya banyak tanah di Dusun tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang sudah terjual sebagian sudah dibayar tapi tanah sengketa sepengetahuan saksi Para Tergugat membeli tanah tersebut dari pak Musanip ;
- Bahwa pak Musanip punya kuasa untuk menjual tanah sengketa dari Raden Sugeti sama seperti Amaq Mahrip ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Para Tergugat membayar tanah sengketa melalui Pak Musanip ;
- Bahwa untuk tanah sengketa II seluas 50 are berupa tanah sawah, semula milik Raden Sugeti yang memberikan kuasa kepada Amaq Mahrip untuk menjual ;
- Bahwa pernah ada jual beli antara Pak Sukirman (Penggugat) dengan Raden Sugeti ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Amaq Mahrip karena sudah lama tidak laku dijual berdasarkan surat kuasa menjual tersebut, kemudian tanah tersebut oleh Amaq Mahrip dilunasi/dibeli ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijual /dibeli oleh Amaq Mahrip dari Raden Sugeti adalah kedua bidang tanah tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa yang ada rumah dan toko itu betul yang dijual oleh Raden Sugeti kepada Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa tanah yang diberikan kuasa menjual oleh Raden Sugeti kepada Amaq Mahrip, setahu saksi masih milik berlima Raden Sugeti dan saudaranya ;
- Bahwa yang saksi tahu surat jual beli tanah yang sudah dijual arsipnya ada pada saksi ;
- Bahwa seingat saksi yang menjual kedua bidang tanah tersebut adalah Raden Sugeti kepada Amaq Mahrip;
- Bahwa dari yang dibacakan surat jual beli tersebut yang saksi ingat ada yang dijual kepada Abdurahman ;
- Bahwa terhadap bukti surat P – 1 berupa Surat Kuasa Menjual dan P – 2 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanah Ladang yang ditunjukkan tersebut saksi kenal dan tahu ;

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

- Bahwa pada bukti P – 2 tersebut benar ada tanda tangan saksi dan tanda tersebut benar saksi yang menanda tangannya ;
- Bahwa hubungan Musanip dan Amaq Mahrip adalah Musanip ikut Amaq Mahrip untuk menjual tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu keempat saudara Raden Sugeti juga memberikan kuasa menjual tanah tersebut kepada Amaq Mahrip ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat Amaq Mahrip menjual tanah sengketa secara kaplingan apakah Musanip selalu ikut terlibat, yang saksi tahu melihat Musanip ikut menjual tanah juga ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Lil Hamdi dan Sadli menyerahkan uang kepada Musanip saat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda P – 5 tersebut benar saksi ada ikut menandatangani selaku Kepala Dusun Lokok Klungkung surat pernyataan jual tanah antara Amaq Mahrip kepada Mertawadi dan surat tersebut dikeluarkan dari Desa dan surat tersebut resmi dan dari desa ditandatangani oleh Kepala Desa Raden Akrata Buana ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Lil Hamdi dan Sadli sudah lama membangun rumah diatas tanah sengketa, dan pada saat saksi baru menjabat sebagai kepala dusun, rumah yang ada di atas tanah sengketa sudah mulai dibangun ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Lil Hamdi dan Sadli yang lebih dahulu beli tanah di tempat tersebut daripada Mertawadi ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan dibuat gang yang ada di sebelah rumah toko yang ditempati Lil Hamdi, pada saat saksi menjabat kepala dusun, gang tersebut sudah ada dan tembus sampai ke obyek sengketa kedua yang ada dibelakang obyek sengketa pertama ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pembayaran langsung oleh Amaq Mahrip kepada Raden Sugeti terkait jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa yang membuat surat jual beli tanah antara Raden Sugeti dengan Amag Mahrip adalah orang dari kantor desa ;
- Bahwa pada saat jual beli Amaq Mahrip yang pergi ke kantor desa ;
- Bahwa saksi melihat penjual menandatangani surat jual beli tapi saksi tidak melihat pada saat pembeli menandatangani surat jual beli tersebut, dan saksi selaku kepala dusun menandatangani surat jual beli tersebut dirumah saksi karena dibawa oleh Amaq Mahrip ke rumah saksi ;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani surat jual beli, kepala desa belum menandatangani surat jual beli ;

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi menandatangani surat jual beli, saksi ikut ke Kantor Desa untuk minta tandatangan Kepala Desa ;
- Bahwa surat jual beli dibuat sebanyak 4 rangkap, satu untuk pembeli, satu untuk penjual (Amaq Mahrip), satu untuk saksi dan satu untuk desa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah banyak yang lunas bayar tanah tersebut, namun saksi lupa berapa pembelinya karena sudah lama ;
- Bahwa Amaq Mahrip tidak bisa baca tulis /buta huruf;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa Amaq Mahrip menjual tanah tersebut padahal buta huruf, yang saksi ketahui saksi disodorkan surat jual beli untuk saksi tanda tangani ;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu jual beli antara orang tua Lil Hamdi dan Sadli dengan Musanip, tetapi saksi ikut menandatangani surat jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu jual beli antara Musawar dengan Amaq Mahrip ;
- Bahwa H.Mahdan tidak melakukan jual beli dengan Amaq Mahrip, tetapi jual beli tanah dari Musawar kepada H.Mahdan ;
- Bahwa yang saksi ketahui yang punya kuasa menjual itu hanya Amaq Mahrip berdasarkan surat kuasa menjual yang diberikan oleh Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dijual oleh Musanip uangnya diserahkan kepada Amaq Mahrip atau kepada Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah banyak yang beli tanah tanpa kwitansi tapi ada surat jual belinya ;

## 2. RADEN KERTAWALA

- Bahwa saksi tahu dihadirkan di persidangan sehubungan dengan jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa saksi asli dari desa Bayan tetapi lokasi tanah ada di desa Senaru ;
- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 2005 tetapi tidak langsung saksi tempati namun sudah dibangun dan yang saksi beli adalah tanah pekarangan;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Lil Hamdi sekitar 40 meter sampai dengan 50 meter ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah, Amaq Mahrip sebagai kuasa untuk menjual dan ditunjukkan kepada saksi ;
- Bahwa saksi tahu pada saat membeli tanah pemiliknya adalah Raden Sugeti ;
- Bahwa seluruh tanah Raden Sugeti luasnya sekitar  $\pm$  3 Ha ;

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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

- Bahwa saksi tahu tanah seluas  $\pm 3$  Ha adalah milik keluarga yaitu milik Raden Sugeti dan saudara-saudaranya setelah mendengar pembicaraan Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut mau dijual karena Amaq Mahrip menawarkannya dan mengatakan dia mau jual tanah ;
- Bahwa tanah yang di tempati Lil Hamdi termasuk dalam tanah yang 3 Ha tersebut, namun saksi tidak tahu kenapa Lil Hamdi ada dilokasi tersebut ;
- Bahwa saksi berani membeli tanah tersebut walaupun tahu masih milik bersama keluarga Amaq Mahrip karena ada surat kuasa menjual ;
- Bahwa yang saksi lihat di surat kuasa menjual, yang memberi kuasa adalah Raden Sugeti ;
- Bahwa pada waktu itu saksi membeli seluas 4 are dengan harga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan saksi langsung bayar kepada Amaq Mahrip, namun saksi tidak tahu apakah uang pembayaran tersebut langsung disetorkan kepada Raden Sugeti oleh Amaq Mahrip ;
- Bahwa tanah yang saksi beli merupakan bagian dari tanah seluas 3 Ha dan tanah tersebut belum bersertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah selain menjual kepada saksi Amaq Mahrip juga membeli tanah ditempat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Amaq Mahrip selaku perantara dan penjual tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dijual adalah tanah Amaq Mahrip sendiri atau Amaq Mahrip hanya sebagai kuasa penjual, yang saksi tahu ada surat kuasa menjualnya saja ;
- Bahwa tanah sengketa yang saksi ketahui ada 2 bidang, dan luas tanah sengketa sekitar  $\pm 3,338$  Ha ;
- Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli adalah sebelah barat adalah jalan raya Senaru dan sebelah timur tanah Amaq Mahrip ;
- Bahwa Amaq Mahrip yang dipercaya dan ditunjuk oleh Raden Sugeti untuk menjual tanahnya karena Amaq Mahrip dianggap sebagai orang tertua di Desa;
- Bahwa tanah yang saksi beli dalam surat jual belinya seluas 4 are ;
- Bahwa sebelum saksi membeli tanah terlebih dahulu melihat surat kuasa menjual kemudian melihat surat bagi waris antara saudara-saudaranya Raden Sugeti ;
- Bahwa sebelum membeli tanah saksi sudah kenal dengan Musanip yaitu sebelum tahun 2005 dan Musanip bekerja sebagai penyuluh pertanian ;

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

- Bahwa saksi tidak pernah bicara dengan Raden Sugeti sehubungan dengan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Raden Sugeti dari cerita Raden Sugeti sendiri ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah penjualnya atas nama Amaq Mahrip;
- Bahwa saksi mengetahui surat kuasa menjual dari Raden Sugeti kepada Amaq Mahrip pada saat membeli tanah;
- Bahwa pada waktu membeli tanah saksi berhadapan langsung dengan Amaq Mahrip di depan Kepala Desa ;
- Bahwa uang pembelian tanah tersebut saksi serahkan kepada Amaq Mahrip;
- Bahwa saksi lupa apakah surat jual belinya ditanda tangani bersamaan pada waktu membayar ;
- Bahwa saksi lupa jarak antara tanda tangan kwitansi dengan dibuatkan surat jual belinya karena sudah lama ;
- Bahwa yang hadir pada waktu saksi membeli tanah tersebut antara lain pemilik tanah, A Mahrip, Hasan, Kepala Desa dan saksi sendiri ;

### 3. RADEN MERTAWATI

- Bahwa saksi tahu dihadirkan di persidangan sehubungan dengan saksi membeli tanah dari Amaq Mahrip ;
- Bahwa tanah yang saksi beli dalam keadaan kosong ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Amaq Mahrip pada saat membeli tanah tersebut;
- Bahwa membeli tanah seluas  $\pm 2$  are dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) ;
- Bahwa saksi membayar tanah tersebut secara kontan di rumah Amaq Mahrip ;
- Bahwa pada waktu membeli ada surat jual belinya ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi tahu bukti P-5, benar saksi sebagai pembelinya ;
- Bahwa pada waktu jual beli ada pak Kepala Dusun ;
- Bahwa saksi tidak bisa baca tulis ;
- Bahwa pada saat saksi beli tanah tersebut sudah ada bangunan dekat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 2006 dan Lil Hamdi sudah ada di dekat tanah yang saksi beli ;
- Bahwa selama saksi membeli tanah tidak ada orang yang keberatan Lil Hamdi menempati tanah di dekat tempat tinggal saksi ;

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi tinggal dekat tanah yang ditempati Lil Hamdi saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap tanah sengketa ;
- Bahwa surat jual beli baru ada setelah saksi membayar tanah yang saksi beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Musanip dan saksi tidak tahu Musanip ada kerjasama jual beli tanah dengan Amaq Mahrip ;
- Bahwa saksi melakukan jual beli tanah dengan Amaq Mahrip;
- Bahwa saksi juga ada jual beli tanah dengan Amaq Mahdan seluas 3 are, yaitu saksi lebih dahulu beli tanah dengan Amaq Mahrip kemudian beli lagi dari Amaq Mahdan ;

#### 4. **ABDUL KADIR JELANI**

- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Penggugat seluas 3 are dan tanah tersebut langsung saksi bayar pada saat transaksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang saksi beli tersebut milik Penggugat atau bukan ;
- Bahwa pada saat penyerahan uang tidak dibuatkan kwitansi dan pada waktu bayar Penggugat tidak langsung membuat surat jual belinya dan sekitar seminggu kemudian baru jadi surat jual belinya ;
- Bahwa surat jual belinya di buat di rumah kadus dulu baru dibawa ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Kepala Desa ;
- Bahwa setelah membayar, saksi langsung menguasai tanah tersebut dan sempat saksi tanami ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut sudah saksi jual kepada orang lain ;
- Bahwa seingat saksi dilakukan pengukuran dulu atas tanahnya baru dibuatkan jual belinya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Musanip ;
- Bahwa saksi terima surat jual beli tanah di rumah pak Kadus yang saat itu dijabat oleh Pak Hasan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy buku Kas Bisnis Tanah yang dibuat oleh Alm. MUSANIP semasa hidupnya sekitar tahun 2006, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 1;
2. Fotocopy Draf Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik atas nama MUSANIP seluas 33.899 m<sup>2</sup>, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 2;

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Draf Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah kebun/sawah antara MUSANIP selaku Penjual dan HAMZAH selaku pembeli seluas  $\pm$  4700 m<sup>2</sup> yang dibuat oleh MUSANIP Tanggl 26 Desember 2007, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 3;
4. Fotocopy Draf Surat Pernyataan Jual sebidang tanah kebun/sawah antara MUSANIP selaku Penjual dan HAMZAH selaku pembeli tanah seluas  $\pm$  1100 m<sup>2</sup> tanggal 28 Desember 2007, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 684 tanggal 14 Mei 2013 Surat Ukur tanggal 05 Mei 2013 No. 712/SNR/2013 luas 707 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak LIL HAMDHI terletak di Dsn. Lokok Kelungkung, Ds. Senaru, Kec. Bayan, Kabupaten Lombok Utara – NTB, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.685 atas nama Sadli tanggal 14 Mei 2013, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 6;
7. Fotocopy Surat dari Kuasa Tergugat 1 s/d Tergugat 7 perihal permohonan fotocopy SHM dan Keterangan SHM berada di Kantor BRI Status sebagai agunan pinjaman di Kantor BRI Unit Tanjung tanggal 02 Februari 2023, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 7;
8. Fotocopy Surat dari Kantor BRI Cabang Mataram Unit Tanjung tanggal 03 Februari 2023 Nomor : B. /KBU/02/2023 perihal : Surat Panggilan Bapak LIL HAMDHI, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII –8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak HAMSAH alamat Dsn. Klungkung, Senaru, Bayan Lombok Utara sejumlah Rp. 20.664,-, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak LIL HAMDHI alamat Dsn. Klungkung, Senaru, Bayan Lombok Utara tanah seluas 750 m<sup>2</sup> bangunan 36 m<sup>2</sup>, sejumlahRp. 18.100,-, diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2011 atas nama wajib pajak SADELI alamat Dsn. Klungkung, Senaru, Bayan Lombok Utara tanah seluas 990 m<sup>2</sup>, sejumlah Rp. 19.800,- diberi tanda T.I.II.III.IV.V.VI.VII – 11;
12. Fotocopy Nota dari Raden Sugeti untuk Bapak Musanip, tentang Raden Sugeti belum bisa tandatangani surat jual belinya karena kakak dan adik-adiknya tidak berada ditempat, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-12;
13. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 39.000.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 31 Mei 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-13;

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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

14. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 16.000.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 31 Agustus 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-14;
15. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 8.000.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 31 Oktober 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-15;
16. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 5.000.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 1 Desember 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-16;
17. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 2.000.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 5 Desember 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-17;
18. Fotocopy Kwitansi Penyerahan Uang sebesar Rp. 2.500.000,- dari Musanip kepada Raden Sugeti tanggal 19 Januari 2007, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-18;
19. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Harga tanah sebesar Rp. 10.000.000,- dari Mahdan selaku pembeli kepada Musanip selaku penjual tanggal 29 Nopember 2007, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-19;
20. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah kebun/sawah seluas  $\pm$  6.500 M2 dengan harga Rp. 20.000.000,- antara Musanip selaku penjual dengan Mahdan selaku pembeli diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-20;
21. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Harga tanah sebesar Rp. 7.000.000,- dari Lil Hamdi selaku pembeli kepada Inaq Mahni selaku penjual tanggal 10 Juni 2006, diberi tanda T.I. II. III. IV. V. VI. VII-21;

Bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I. II. III. IV. V. VI. VII-5 berupa foto copy dari foto copy ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

## 1. SIRAJUDIN RAHMAN

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Dusun Lokok Kelungkung, Desa Senaru, Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara ;
- Bahwa yang saksi tahu pemilik tanah adalah Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi tahu Amaq Mahrip menjual tanah karena dia yang mencari pembeli ;

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para pembelinya antara lain Amaq Midas, Hamzah dan Rahman ;
- Bahwa yang saksi ketahui Lil Hamdi dan Sadli mendapat tanah dari bapaknya yaitu Hamzah ;
- Bahwa setahu saksi dulu Amaq Mahrip yang jual tanah kepada Hamzah, dan uang pembayaran diserahkan oleh Hamzah kepada Musanip ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Hamzah melunasi pembayaran tanah tersebut ;
- Bahwa Amaq Mahrip tahu uang pembelian tanah oleh Hamzah diserahkan melalui Musanip karena menjual tanahnya bersamaan ;
- Bahwa sepengakuan saksi Amaq Mahrip dan Musanip adalah sebagai makelar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pembelinya langsung ke yang punya tanah dulu pada waktu membeli ;
- Bahwa tanah yang dibeli Hamzah di Dusun Senaru tersebut uang pembayarannya diambil oleh Amaq Mahrip dari Musanip ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah Raden Sugeti bersamaan dengan Musanip menandatangani jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan Musanip ;
- Bahwa setahu saksi saat Hamzah membeli tanah ada 3 orang lain yang juga ikut membeli tanah ditempat tersebut dan setahu saksi yang akan dijual ada dua bidang tanah, yang 1 bidang seluas  $\pm 10$  are dan yang 1 bidang seluas  $\pm 16$  are;
- Bahwa setahu saksi Sadli ada menguasai dan menempati tanah sengketa serta membangun rumah ;
- Bahwa diatas tanah sengketa selain Sadli membangun rumah, Lil Hamdi membangun toko disebelahnya ;
- Bahwa saksi ikut membeli tanah berupa tanah sawah, yang saksi beli secara kredit seluas  $\pm 5$  are ;
- Bahwa pada saat jual beli tanah Amaq Mahrip ikut hadir dihadapan saksi dan untuk pembayaran tanahnya oleh Amaq Mahrip disuruh menyerahkan kepada Musanip ;
- Bahwa masalah harga tanah, tergantung Raden Sugeti, sehingga pembeli diantar ke rumah Raden Sugeti, dan saksi bertemu dengan Raden Sugeti di rumahnya ;
- Bahwa oleh karena adik-adik Raden Sugeti belum kumpul, maka Musanip yang bawa map berisi surat jual belinya kepada Raden Sugeti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Amaq Mahrip dan Musanip sama-sama ikut menjual tanah tersebut dan pembagian keuntungannya sama ;

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

- Bahwa sepengetahuan saksi Amaq Mahrip tidak bisa baca tulis ;
- Bahwa luas tanah Raden Sugeti yang dijual oleh Amaq Mahrip dan Musanip adalah  $\pm 3$  Ha ;
- Bahwa sistem pembagian penjualan tanahnya adalah yang lapang dikurangi dengan tanah yang miring ;
- Bahwa saksi berhenti ikut membantu dalam jual beli tanah tersebut karena keduanya (Amaq Mahrip dan Musanip) sudah ada bagian masing-masing ;
- Bahwa dokumen surat jual beli baru dibuat setelah dilakukan pengukuran dan ada pembayaran lunas ;
- Bahwa tanah tersebut tidak dikapling-kapling dan semuanya dijual secara serentak, dan pembeli ada yang beli secara cash dan ada yang secara kredit;
- Bahwa sepengetahuan saksi Musanip bekerja di Dinas Pertanian, dan saksi hanya berteman dengan Musanip ;
- Bahwa tidak semua tanah tersebut dijual melalui Musanip ;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah tersebut adalah Raden Sugeti setelah mendapat cerita dari Musanip ;
- Bahwa saksi dalam jual beli tanah selalu berhubungan dengan Amaq Mahrip maupun dengan Musanip secara bergantian tergantung dari kebutuhan ;
- Bahwa Musanip menjual tanah milik Raden Sugeti menurut Musanip ada kuasa menjualnya ;
- Bahwa yang pertama dijual adalah tanah pekarangan yang luasnya  $\pm 15$  are dengan batas-batas, sebelah utara : gang, sebelah timur : kali/sungai, sebelah selatan : tanah Bohari Muslim, sebelah barat : Jalan Raya Senaru dan tanah sawah seluas 50 are dengan batas-batas saksi tidak ingat ;
- Bahwa untuk tanah sengketa seluas  $\pm 50$  are saksi ikut bantu menjual ;
- Bahwa untuk tanah yang dibeli oleh Hamzah saksi ikut dalam pengukurannya dan pada waktu itu saksi diajak oleh Musanip dan Amaq Mahrip ke lokasi tanah yang akan dijual, dan yang hadir selain saksi adalah Amaq Mahrip, Musanip dan Hamzah ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Hamzah tersebut sudah dibuatkan sertifikat melalui prona ;
- Bahwa saksi tidak tahu surat kuasa menjual tersebut apakah berlaku untuk seluruh tanah milik Raden Sugeti dan saudara-saudaranya ;
- Bahwa saksi tahu surat kuasa menjual diberikan kepada Amaq Mahrip dan Musanip karena saksi ikut membantu dalam jual beli ;
- Bahwa kuasa menjual yang diberi oleh Raden Sugeti kepada Amaq Mahrip dan Musanip tersebut untuk tanah seluas  $\pm 3$  Ha tersebut;

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

- Bahwa sebelum dibuatkan surat kuasa untuk menjual tanah yang seluas 3 Ha tersebut belum ada yang terjual;
- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan bukti bertanda T – 1 tersebut berupa buku catatan milik Musanip, dan tulisannya adalah tulisan Musanip;
- Bahwa setahu saksi selain bukti tersebut ada dokumen lain yang dibuat oleh Musanip ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Hamzah sudah lunas membayar tanah yang dibeli dari Musanip tersebut ;

## 2. ISA RAHMAN

- Bahwa saksi adalah sebagai Kepala Desa Senaru dilantik pada tanggal 1 Januari 2013 dan menjabat hingga 1 Januari 2015 ;
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan di persidangan sehubungan dengan Musanip bersama dengan Amaq Mahrip menjual tanah sengketa ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa ada di Dusun Lokok Kelungkung, Desa Senaru, Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara seluas ± 50 are dengan batas-batas : utara : tanah H.Abdurrahman, selatan : gang kecil, timur : Tanah Amaq Sume dan Amaq Mahdan, barat : kali ;
- Bahwa pada waktu itu Hamzah juga membeli tanah milik Raden Sugeti dengan batas-batas : Utara : gang, Selatan : gang, Timur : kali, Barat : Jalan Raya ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Hamzah tersebut sekarang ditempati oleh Lil Hamdi dan Sadli ;
- Bahwa Lil Hamdi dan Sadli ikut mensertifikatkan tanahnya melalui program Prona dan sekitar tahun 2018 pasca gempa sertifikat atas nama Lil Hamdi dan Sadli belum jadi ;
- Bahwa saksi pernah mengurus sertifikat tanah yang dibeli Hamzah melalui prona ;
- Bahwa untuk permohonan sertifikat Hak Milik milik Lil Hamdi dan Sadli sampai dengan 3 bulan diumumkan tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan siapa Hamzah melakukan jual beli tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat saksi melewati tanah sengketa ada orang yang melakukan pengukuran dan saksi melihat Lil Hamdi ada di lokasi ;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam proses jual beli tanah milik Raden Sugeti ada yang bayar cash dan ada yang kredit ;

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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)



**3. NURTINEP**

- Bahwa Musanip ada menjual tanah milik Raden Sugeti ;
- Bahwa yang saksi ketahui jual beli tanah tersebut antara Musanip dengan Raden Sugeti ;
- Bahwa pada waktu Hamzah beli tanah katanya milik Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli Sadli ;
- Bahwa Hamzah membeli tanah tersebut dengan cara mencicil ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Musanip sering pergi ke rumah Amaq Mahrip ;
- Bahwa saksi tidak melihat Musanip pergi ke rumah Amaq Mahrip membawa uang dari hasil menjual tanah milik Raden Sugeti ;
- Bahwa setahu saksi Musanip selalu berdua dengan Amaq Mahrip dalam jual beli tanahnya Raden Sugeti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum meninggal Musanip sempat tidak cocok dengan Amaq Mahrip ;
- Bahwa setelah Musanip meninggal dunia, Amaq Mahrip datang ke rumah Musanip untuk meminta maaf dan membawa beberapa surat ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Hamzah sudah membayar lunas tanah yang dibelinya tersebut ;
- Bahwa saksi tahu dan kenal bukti T-1 yang ditunjukkan dan tulisan yang ada di buku tersebut adalah tulisannya Musanip ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pernyataan jual beli tapi tidak tahu apa isinya ;
- Bahwa suami saksi (Musanip) tidak pernah beli tanah tapi hanya disuruh menjualkan saja tanah oleh Raden Sugeti ;
- Bahwa sepengetahuan saksi suami saksi (Musanip) tidak pernah membeli tanah Raden Sugeti seluas 2000 m<sup>2</sup> tersebut ;
- Bahwa Amaq Mahrip pernah ke rumah saksi sebanyak 3 kali, pertama datang sendiri dan yang berikutnya datang bersama pemilik tanahnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu Amaq Mahrip membeli tanahnya Raden Sugeti ;

**4. INAQ MAHNI**

- Bahwa Musanip menjual tanah pekarangan kepada saksi di Dusun Lokok Klungkung, Desa Senaru, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Barat seluas ± 2 are dengan harga Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa pada waktu itu ada persekot yang diserahkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual oleh Musanip tersebut adalah milik orang kaya di Bayan yang saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa pada saksi menyerahkan uang tidak dibuatkan kwitansi, karena saksi percaya saja, dan saksi pernah berusaha meminta kwitansi kepada Musanip tetapi katanya belum dibuatkan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Musanip dan Amaq Mahrip ;
- Bahwa setelah saksi membeli tanah tersebut tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa setelah membeli tanah saksi tidak langsung menggarapnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang lain ikut membeli tanah ditempat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan jual beli dengan Raden Sugeti ;
- Bahwa tanah yang saksi beli milik orang Bayan tetapi saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa pada waktu jual beli tanah saksi dibuatkan kwitansinya dulu sedangkan surat jual belinya belum ;
- Bahwa kenal dengan Musanip dirumahnya ;
- Bahwa saksi ada membeli tanah Lil Hamdi dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dibayar dengan sapi ;
- Bahwa Lil Hamdi yang minta dan menawarkan kepada saksi untuk bayar tanah tersebut ;

## 5. AMAQ MAHDAN

- Bahwa saksi tahu batas tanah sengketa yang berada di dua lokasi, obyek pertama batasnya adalah *sebelah Barat : Abdurachman, sebelah Timur : Amaq Sume dan Mahdan, sebelah Utara : Mahnah dan sebelah selatan : Inaq Dati, sedangkan obyek kedua batasnya adalah, sebelah Barat : Jl Raya Senaru, sebelah Timur : Bokhari Muslim, sebelah Utara : Abdul Kadir dan sebelah Selatan : gang ;*
- Bahwa mengenai asal usul tanah sengketa, saksi tahu dari Musanip katanya milik Raden Sugeti ;
- Bahwa yang saksi tahu, tanah sengketa itu dibeli oleh Hamzah dari Musanip, dan Lil Hamdi serta Sadli adalah anak Hamzah ;
- Bahwa Amaq Mahrip dan Musanip kerjasama dalam hal jual beli tanah milik Raden Sugeti ;
- Bahwa Amaq Mahrip dan Musanip ada kerja sama menjual tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah uang pembayaran tanah diserahkan kepada Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi melihat Amaq Mahrip dan Musanip datang ke Kantor Desa, namun saksi tidak tahu dalam rangka apa ;

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

- Bahwa setelah 6 bulan Amaq Mahrip mendapat surat kuasa menjual tanah dari Raden Sugeti dan tanah tidak laku, maka Amaq Mahrip bekerjasama dengan Musanip ;
- Bahwa saksi tahu uang penjualan tanah dikumpulkan di Amaq Mahrip, namun saksi tidak tahu apakah uang yang terkumpul tersebut oleh Amaq Mahrip diserahkan ke siapa ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut seluas 60 are dengan cara mencicil sebanyak 4 kali, yang pertama Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), yang ketiga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan yang keempat Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga totalnya Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa saksi menyerahkan uang pembayaran tersebut kepada Musanip, karena dia yang mau terima ;
- Bahwa tanah yang saksi beli di sebelah timur tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saksi beli adalah milik Raden Sugeti ;
- Bahwa saksi pernah ke Kantor Desa minta surat jual beli tanah yang saksi beli, karena pada waktu beli tanah tersebut belum ada surat jual belinya dan saksi pergi ke kantor desa karena kenal dengan Kepala Desanya ;
- Bahwa saksi ke Kantor Desa sebanyak dua kali untuk menanyakan surat jual beli tanah, yang pertama sendiri dan yang kedua bersama dengan Amaq Sume ;
- Bahwa setelah kurang lebih seminggu saksi baru mendapatkan surat jual belinya ;
- Bahwa yang membuat surat jual beli tanah adalah Kepala Desa ;
- Bahwa saksi tidak pernah pergi ke rumah Raden Sugeti untuk minta surat jual beli tanah karena Musanip dan Amaq Mahrip sudah ada surat kuasa untuk menjual tanah ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Raden Sugeti ;
- Bahwa Hamzah membeli tanah dengan cara dicicil ;
- Bahwa tanah saksi tersebut sudah dibuatkan sertifikat hak milik tahun 2018 ;
- Bahwa saksi tahu bukti T-19 berupa kwitansi, nama tersebut adalah nama saksi, namun tanda tangannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada bukti T-20 betul cap jempol saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya ;

Halaman 40 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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)



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

#### 1. Gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat Konvensi mendalilkan yang pada pokoknya adalah karena dalam gugatan tidak menarik Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma atau setidaknya Raden Sapardi Kusuma selaku pemilik awal tanah (Penjual) tempat Penggugat membeli tanah obyek sengketa dan/ atau gugatan a quo tidak menarik Inaq Mahni yang membeli tanah dari Penggugat dibantu oleh Musanip, kemudian tanah tersebut dijual kepada Lil Hamdi/Tergugat I, maka patut gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), sehingga gugatan Penggugat Konvensi patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ParaTergugat Konvensi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut, oleh karena inisiatif untuk mengajukan gugatan ada pada Penggugat Konvensi, sehingga Penggugat Konvensi yang mengetahui pihak-pihak yang dirasa telah merugikan atau melanggar haknya, sehingga adalah hak Penggugat Konvensi untuk menentukan siapa pihak yang akan digugat, hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971 yaitu *Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugat*, sehingga berdasarkan hal tersebut maka eksepsi dari Para Tergugat Konvensi tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

#### 2. Gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat Konvensi mendalilkan yang pada pokoknya adalah :

- Perbaikan gugatan pada nomor urut 1 telah merubah status tanah yang awalnya kepemilikan lebih dari 1 pemilik yang merupakan status kepemilikan masih secara bersama-sama, yaitu Raden Sapardi Kusuma, Raden Rijati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusuma, Raden Sugeti, S.Sos, Raden Pasti, Raden Jana Kusuma, berubah menjadi hanya 1 pemilik yaitu Raden Sapardi Kusuma, sehingga gugatan menjadi kabur karena tidak menyebutkan asal kepemilikan dari pemilik awal Raden Sapardi Kusuma ;

- b. Terhadap luas batas tanah obyek sengketa salah, tidak sesuai fakta, yaitu tanah sawah seluas sekitar 50 are di Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara yang sekarang di kuasai oleh Sayunah/Tergugat 5, dalam posita gugatan angka 4 disebutkan lebih 66 are padahal sekitar 50 are, dan batas sebelah utara disebutkan Maknah, padahal jalan setapak/tanah milik Amaq Sume (dahulu Inaq Datik), sedangkan terhadap tanah pekarangan seluas 11 are yang terletak Dusun Lokok Kelungkung Desa Senaru Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara dan sekarang dikuasai oleh Sadli/Tergugat 2 yang dibangun rumah tinggal seluas 9 are hibah dari Hamzah dan sisa 2 are dibangun rumah tinggal dan kios oleh Lil Hamdi, dalam posita gugatan angka 5 disebutkan 16 are sebenarnya 11 are, dan jenis tanah disebutkan ladang padahal pekarangan dan batas sebelah utara disebutkan Abd Kadir, sebenarnya tanah milik Lil Hamdi (dahulu Inaq Mahni) yang sebelah utaranya ada gang;
- c. Gugatan tidak sempurna karena dalam petitum tidak secara tegas dan spesifik apa yang diminta oleh Penggugat terutama tidak menuntut agar Majelis Hakim a quo “menyatakan Perbuatan para Tergugat menguasai tanah secara sepihak, menguasai tanah tanpa bukti/dasar hak atau perbuatan lainnya yang spesifik dari para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum”.
- d. Bahwa dalil petitum kabur dengan menuntut kerugian immateril namun dalam posita tidak dijelaskan, pada petitum angka 8 dituliskan “8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini”.
- e. Bahwa dalil posita bertentangan dengan dalil Petitum gugatan, pada petitum angka 9 huruf d tertulis “d. Kerugian Immateril terhadap seluruh tanah seluas  $\pm 6.600 \text{ M}^2$  yang terdiri dari  $\pm 5.000 \text{ M}^2$  tanah sawah dan  $\pm 1.600 \text{ M}^2$  tanah ladang Rp.294.000.000,- (Dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah). Padahal dalam uraian gugatan tidak ada menyebutkan kerugian immateril dan pada posita dan sebagian petitum ada merincikan kerugian materil.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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

dari Penggugat Konvensi di dalam posita point 7 Penggugat Konvensi mendalilkan *obyek sengketa yang dikuasai oleh Hamzah (almarhum) tidak memiliki dasar kepemilikan atau alas hak sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum maka Penggugat mengalami kerugian material dan Immaterial*, namun di dalam petitumnya Penggugat Konvensi tidak mohon agar kepada Majelis Hakim *menyatakan Perbuatan para Tergugat menguasai tanah secara sepihak, menguasai tanah tanpa bukti/dasar hak atau perbuatan lainnya yang spesifik dari para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum*, sebagaimana diuraikan oleh Para Tergugat Konvensi dalam eksepsi huruf c diatas dan dalam Petitum angka 8 Penggugat Konvensi mohon agar Para Tergugat Konvensi membayar kerugian Immaterial sebesar sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah), namun dalam posita gugatan tidak disebutkan/dijelaskan mengenai kerugian immaterial tersebut sebagaimana diuraikan oleh Para Tergugat Konvensi dalam eksepsi huruf d diatas, sehingga berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Penggugat Konvensi tidak sinkron antara posita dan petitum, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 yaitu *Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factie harus dibatalkan*, dan putusan Mahkamah Agung No.720 K/Pdt/1997 yaitu *Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur* ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Para Tergugat Konvensi beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat Konvensi dalam huruf c dan d dikabulkan sehingga gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan kabur (*obscuur libel*) maka eksepsi Para Tergugat Konvensi yang selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa sebagai implikasi yuridis dari dikabulkannya eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan Penggugat Konvensi pada pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi bersifat accesoir terhadap gugatan konvensi, maka dengan dinyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) maka gugatan rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

### 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

verklaard), hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No.913 K/Pdt/1975, tanggal 15 Januari 1998 yang menyatakan *Sesuai sifat accesoir yang melekat pada gugatan Rekonsensi dan intervensi terhadap gugatan konpensi, maka apabila gugatan konpensi dinyatakan niet onvankelijke verklaard dengan sendirinya, gugatan rekonsensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima ;*

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 157 R.Bg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Para Tergugat Konvensi ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

#### DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 6.805.000,00 (enam juta delapan ratus lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Jumat tanggal 12 Mei 2023, oleh kami, Muslih Harsono, SH.M.H, sebagai Hakim Ketua, Agung Prasetyo, S.H., M.H. dan A.A.Gde Agung Jiwandana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023 oleh kami : oleh kami, Muslih Harsono, SH.M.H, sebagai Hakim Ketua, Mahyudin Igo, S.H., M.H. dan A.A.Gde Agung Jiwandana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 262/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### 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

dihadiri oleh Dewa Ketut Widhana, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mahyudin Igo, S.H., M.H.

Muslih Harsono, S.H., M.H.

A.A.Gde Agung Jiwandana, S.H.

Panitera Pengganti,

Dewa Ketut Widhana, S.H.

## Perincian biaya :

1. Proses	Rp. 75.000,00
2. PNBP	Rp. 120.000,00
3. Panggilan	Rp.5.480.000,00
4. Sumpah	Rp. 10.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.100.000,00
6. Redaksi	Rp. 10.000,00
7. Materai	Rp. 10.000,00

Jumlah Rp.6.805.000,00

(enam juta delapan ratus lima ribu rupiah)