



**P U T U S A N**

Nomor : 44/PDT.G/2013/PN.PRA

**‘DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA’**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. AMAQ SAHINI bin AMAQ KAHIR**, umur 73 tahun, laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta,  
Alamat Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan  
Batuk Liang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa  
Tenggara Barat;

selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**

**M e l a w a n**

**1 AMAQ SUKANDAR**, umur 50 tahun, perempuan, Pekerjaan Swasta, alamat  
Dusun Gunung Komaq, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten  
Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 1**

**2 SUKINI**, umur 45 tahun, perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat  
didusun Gunung Borok, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten  
Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 2**

**3 SUGIMAH**, umur 42 tahun, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat  
didusun Kumbak Luah, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten  
Lombok Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 3**

- 4 **SUBUKIYAH**, umum 40 Tahun, Perempuan, Ibu Rumah Tangga, alamat di Dusun Kumbak Luah, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 4**

- 5 **JAZIRAH**, Umur 39 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 5**

- 6 **JUNAIDI**, Umur 37 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Swasta, Alamat di Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 6**

- 7 **NUR JENAH**, Umur 35 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 7**

- 8 **NURHASANAH**, Umur 33 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Dusun Gunung Borok, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 8**

- 9 **ZAENAL ABIDIN**, Umur 32 Tahun, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 9**

- 10 **ZAENUDDIN**, Umur 30 Tahun, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, beralamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 10**

11 **FAIZAH**, Umur 25 Tahun, Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 11**

12 **DARMAWAN**, Umum 38 Tahun, Laki-laki, Pekerjaan Siswa, Alamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT 12**

13 **NASIR**, Umur 15 Tahun, Laki-laki, Pekerjaan Siswa, Alamat Dusun Setiling, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 13**

14 **H. MANSUR AL ASARI**, Umur 45 Tahun, Laki-laki, Pekerjaan Pengurus Pondok Pesantren Dakwatul Khaer Kumbak Luah, Alamat Dusun Kumbak Luah, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang, Utara Kabupaten Lombok Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT 14**

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah membaca,

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 44/PDT-G/2013/PN.PRA tertanggal 04 September 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor : 44/PDT-G/2013/PN.PRA tertanggal 05 September 2013 tentang Penetapan hari sidang;

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

Setelah mendengar pembacaan surat gugatan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana jawaban, replik dan dublik;

Setelah meneliti surat-surat bukti;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan dan membaca kesimpulan.

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 September 2013 dan telah didaftarkan di kepanitaraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 04 September 2013 dibawah Register perkara No. 44/PDT.G/2013/PN.PRA telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua/ayah penggugat bernama AMAQ KAHIR yang telah meninggal dunia pada tahun  $\pm$  1958 dan meninggalkan anak kandung (ahli waris) yaitu ;
  - 1.1. AMAQ SAHINI Bin AMAQ KAHIR ( Penggugat ), dan
  - 1.2. AMAQ SUKANDAR Bin AMAQ KAHIR (Tergugat 1).
2. Bahwa selain meninggalkan anak kandung, juga meninggalkan harta warisan/ peninggalan berupa tanah kebun seluas  $\pm$  0,920 Ha ( $\pm$  9.2 are) sebagaimana Pipil No.418, Percil No. 5 C Luas 0,92 Ha (92 are). yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Seteling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut ini:  
Sebelah Utara ; Kebun Arnaq Wisni ;  
Sebelah Timur : Jalan ;  
Sebelah Selatan : Kebun Amak Sukar ;  
Sebelah Barat : Kebun Haji Salam;  
Yang kemudian kami disebut sebagai "Tanah Sengketa/objek sengketa".



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa sewaktu hidup Amaq Kahir, tanah sengketa dikuasai dan dikerjakan sendiri olehnya, akan tetapi sepeninggalnya Amaq Kahir tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1;
4. Bahwa tanah sengketa/objek sengketa sampai saat ini belum pernah dibagi waris oleh ahli waris Amaq Kahir yaitu Penggugat dan Tergugat 1, Akan tetapi pada tahun 1977 tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat tanah sengketa dijual oleh Tergugat 1 kepada H. UMAR Alm, yang sekarang meninggalkan ahli waris yakni Tergugat No. 2/13 Oleh karenanya Perbuatan Tergugat 1 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dirnaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta;
5. Bahwa tindakan Tergugat 1 yang menjual tanah sengketa yang belum dibagi waris kepada Tergugat 2 jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta, sebab Penggugat sebagai ahli waris almarhum Amaq Kahir juga berhak terhadap tanah sengketa;
6. Bahwa tindakan Alm H. UMAR atau semua ahli warisnya yakni tergugat No. 2/13 yang rnehmeroleh tanah bukan dari yang berhak, kemudian menempati, menguasai serta mengambil hasil tanah sengketa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebgalrnana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta;
7. Bahwa setelah objek sengketa tersebut beli jual Kepada Alm H. UMAR, Tergugat 14 kemudian yang merupakan menantu dari Alm H. UMAR mendirikan secara sepihak diatas tanah sengketa yang berukuran sekitar 6 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>, oleh karenanya tindakan Tergugat 14 yang rnermbangun musholla tanpa izin dan persetujuan Perbuatan melawan Hukum dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerduta ;
8. Bahwa walaupun tergugat No. 14 sudah membangun sebuah musholla di atas tanah obyek sengketa, pada dasarnya Penggugat tidak merasa berkeberatan karena pembangunan musholla tersebut sudah di niatkan oleh Penggugat dan Tergugat 1 sebagai amal jariah Alm. Aq. KAHIR dan Penggugat akan membiarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan musholla tersebut ketika perkara sudah diputus siapa menang kalahnya tanpa harus merusaknya ketika dilaksanakannya putusan pengadilan (eksekusi);

9. Bahwa karena itu, maka segala surat-surat yang berkaitan peralihan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 /Alm H. UMAR dan /Tergugat 14 harus diibatalkan atau Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat:

10. Bahwa atas perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, maka Penggugat menderita kerugian moril dan material dengan perincian yaitu:

- Kerugian moril, berupa tercemarnya nama baik dan harga diri penggugat serta perasaan tertekan selama sengketa ini berlangsung yang sebenarnya tidak dapat dihitung dengan uang, namun karena Undang-Undang menentukan demikian maka dinilai sejumlah Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah );
- Kerugian materil, berupa tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa jika di olah atau disewakan yang diperhitungkan sebesar RP. 10.000.000,- Setahun terhitung sejak tahun 1977 sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (incracht van qewijsde);

11. Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan akan tetapi tidak mendapat penyelesaian yang baik, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas tanah sengketa:

12. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum, dan ada kekhawatiran Para Tergugat akan memindahtangankan tanah sengketa dan begitu juga dengan apa yang ada di atasnya, seperti kayu dan lainnya, maka Penggugat Mohon Kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Praya melalui Majelis Hakim yang Terhormat, Berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh/CB) terhadap tanah sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya, melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslagh) atas tanah sengketa;
- 3 Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat 1 adalah ahli waris dari Almarhum Amaq Kahir ;
- 4 Menyatakan hukum tanah sengketa/objek sengketa adalah Peninggalan Almarhum Amaq Kahir yang belum dibagi waris oleh Para Ahli warisnya;
- 5 Menyatakan hukum perbuatan Tergugat dan Perbuatan Alm. H UMAR dan/ Perbuatan Tergugat 13 adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPdata;
- 6 Menyatakan hukum segala surat-surat baik itu surat jual beli dan/Surat-surat lainnya antara Tergugat 1 dengan Alm. H. UMAR dan atau dengan Tergugat 14 yang berkaitan dengan peralihan tanah sengketa adalah batal demi hukum atau tidak sah;
- 7 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan ganti rugi material sebesar RP. 10.000.000,- pertahun terhitung sejak tahun 1977 sampai dengan adanya pelaksanaan putusan ini. ;
- 8 Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa secara sukarela kepada Penggugat atau ahli waris Amaq Kahir dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian (Polri) ;
- 9 Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Atau apabila Pengadilan Negeri Praya, berpendapat lain maka putusan yang seadiladilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan **Penggugat** hadir kuasanya RIKI RIYADI, S.H., IMAM SUBAWAIH, S.H., AGUS ALENDRA WIJAYA, S.H., Advokat yang berkantor dan beralamat di Kantor Hukum IMAM SUBAWAIH, SH & REKAN, beralamat di Jalan Pariwisata Aiq Bukak, Seganteng, Kecamatan Batuk Liang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : SK-50\_IMAM\_SB/LT/-09-013 tertanggal 01 September 2013, kuasa mana terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 September 2013 dibawah register Nomor : 08/SK-PDT/2013/PN.PRA, sedangkan **Tergugat 1** hadir kuasanya AHMADI BERALAMAT di Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan secara Insidentil tertanggal 06 Januari 2014, kuasa mana terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dibawah register Nomor : 6/SK-PDT/2014/PN.PRA, **Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14** hadir kuasanya yakni SUPLI, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat beralamat dijalan Merpati Nomor : 8 Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2014, kuasa mana terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 16 September 2013, dibawah register Nomor : 147/SK-PDT/2013/PN.PRA sedangkan Tergugat 10 telah dipanggil dengan sah dan patut namun tetap tidak hadir atau tidak mengirimkan wakilnya yang sah, sehingga Majelis Hakim memandang kalau terhadap Tergugat 10 dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini secara damai melalui Mediasi sebagaimana penetapan Mediator Tertanggal 24 September 2013, Nomor : 44/PEN-M/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2013/PN.PRA dengan hakim mediator SRI HARYANTO, S.H., namun tidak berhasil, sebagaimana laporan hasil mediator tertanggal 04 November 2013, kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya mengalami perubahan yakni pihak Tergugat 2 an. H. UMAR alias H. SUDAR yang setelah Gugatan diajukan Tergugat 2 tersebut meninggal dunia, selanjutnya posisi Tergugat 2 sebagaimana gugatan perubahan diganti oleh ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana Jawaban para Tergugat masing-masing sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT 1.**

Bahwa dengan ini Tergugat 1 mengajukan jawaban atas gugatan penggugat, dan apa yang kami akui dalam jawaban ini, adalah merupakan fakta yang sebenarnya.

- 1 Bahwa benar penggugat dan Tergugat 1 ( saya sendiri ) bersaudara kandung merupakan;
- 2 Ahli waris dari alm. Amaq Kahir yang lama meninggal dunia sekitar tahun 1958;
- 3 Bahwa benar alm. Amaq kahir meninggalkan tanah 0,92 Ha (92 are) pipil No.418, Percil No. 5 c, Luas 0,92 Ha (92 are) yang terletak di Dusun Gunung Komak Desa Seteling, Kecamatan Batukliang Utara, kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut ini:

- Sebelah Utara : Kebun Amaq Wisni ;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Kebun Amak Sukar ;
- Sebelah Barat : Kebun Haji Salam;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa benar sepeninggalan alm. Amak kahir tanah seluas 92 are yang merupakan objek sengketa sekarang ini yang menguasai sendiri adalah saya, namun sebagian hasil dari tanah kebun tersebut kami berikan kepada saudara saya yakni penggugat;
- 5 Bahwa benar sekitar tahun 1977 objek sengketa saya jual sebagian kepada alm. H. UMAR dulu sebagai Tergugat 2, seharga Rp. 600.000 namun tanah yang saya jual merupakan tanah milik saya/ bagian saya, setengah dari objek sengketa, namun pada waktu itu alm. H. UMAR hanya membayar sebagian saja dan sampai sekarang belum dilunasi;
- 6 Bahwa memang benar pada waktu saya menjual tanah bagian saya tersebut, saya lakukan tanpa sepengetahuan penggugat, karena memang sejatinya saya hanya menjual tanah bagian, atau milik saya sendiri/ sebagian dari tanah sengketa, namun tiba-tiba sekitar tahun 1990 an tiba-tiba Alm. H. UMAR menguasai keseruruhan tanah objek sengketa;
- 7 Bahwa karena pembayaran tanah saya (tergugat 1) belum dibayarkan sepenuhnya oleh alm. H. UMAR/ahliwarisnya kepada saya, maka perikatan surat jual beli tidak pernah saya lakukan dengan Alm. H UMAR/ ahliwarisnya. Namun terakhir saya dapat informasi kalau surat jual beli antara Alm H. UMAR dan saya Tergugat 1 ada, padahal saya tidak pernah sepakat melakukan/membuat surat jual beli, dikarenakan sisa pembayaran tanah tersebut belum lunas dibayarkan;
- 8 Bahwa pada semasa hidupnya saya beberapa kali saya melakukan upaya mediasi di kantor Desa Setiling, untuk mencari solusi/ menyelesaikan masalah ini, karena sisa pembayaran tanah saya tersebut belum tunas dibayar,. namun belum kami memulai mediasi alm H. UMAR/ dahulu Tergugat 2 menampar saya di hadapan sekertaris Desa Setiling, dan akhirnya proses mediasi selalu gagal;
- 9 Bahwa sekitar tahun 2005 saya bertemu dengan alm. H. UMAR/ dahulu Tergugat 2 di kebun ( objek sengketa ) dan mengatakan karena sisa pembayaran tanah saya belum dilunasi, maka saya tidak jadi menjual tanah bagian saya itu, dan uang yang

10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah saya terima sebagian itu, saya anggap menjadi sewa tanah kebun saya itu, dari tahun sekitar 1977 sampai dengan tahun 2005;

Demikian surat jawaban /ekepsi Tergugat 1 atas gugatan Penggugat, bahwa apa yang saya jelaskan ini memang benar adanya, dan saya tidak tidak memihak kepada saudara saya yakni penggugat ataupun alm H. UMAR/Ahliwarisnya, Dan semoga apa yang saya uraikan tersebut bisa dijadikan sebagai dasar dan pertimbangan oleh Bapak KETUA MAJELIS HAKIM yang memeriksa perkara untuk mengambiUmenentukan putusan yang seadil-adilnya.

## **JAWABAN TERGUGAT 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13, dan TERGUGAT 14**

- 1 Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas;
- 2 Bahwa jelas gugatan penggugat sangat mengada-ada. Penguasaan tanah sengketa menjadi hak milik Para Tergugat (yakni tergugat 2 s/d tergugat 13) bukanlah tanpa dasar. Secara hukum tanah sengketa menjadi tanah hak milik Para Tergugat adalah atas dasar perjanjian jual beli yang sah antara orang tua para tergugat (tergugat 2 s/d 13) bernama Haji Umar alias Amaq Sudar dengan Amaq Sukandar (tergugat 1) bersama-sama atau dengan persetujuan Amaq Sahini (Penggugat) dengan segala syarat sebagaimana yang sudah di tentukan oleh hukum perjanjian jual beli (surat pernyataan jual beli tertanggal 25 Mei 1977);
- 3 Bahwa di samping penguasaan tersebut dilandasi oleh akad perjanjian jual beli sebagaimana disebutkan di atas juga secara fisik tanah sengketa telah dikuasi langsung oleh orang tua para tergugat/para tergugat tanpa ada keberatan dari siapapun, termasuk pula ketika orang tua para tergugat (Haji Umar alias Amaq Sudar) secara administratif memindahnamakan hak penguasaan hak milik tanah sengketa ke atas namanya bertanggal 26 Juli 1977 yang hingga kinipun pemindah namaan itu tidak pernah ada bantahan ataupun keberatan dari siapapun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Amaq Sudar alias Haji Umar beserta para ahli warisnya telah berlangsung lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dengan segala bukti yang melandasinya, maka sungguh tidaklah berdasar hukum kalau gugatan penggugat dapat dibenarkan selain alasan bahwa penggugat telah lupa bahwa pada tahun 1977 itu penggugat dan tergugat 1 telah menjual tanah sengketa kepada Haji Umar alias Amaq Sudar;
- 5 Bahwa salah satu bukti bahwa gugatan penggugat adalah asal-asalan juga terlihat ketika H. Mansur Al Asari juga digugat pada perkara ini. Tergugat 14 tidak ada kaitan sama sekali dengan obyek sengketa. Adalah tidak benar bahwa tergugat 14 secara sepihak mendirikan musholla di atas tanah sengketa. Yang mendirikan musholla adalah masyarakat setempat secara bergotong royong bahkan penggugat dan tergugat 1 secara aktif berperan serta dalam proses pembangunan musholla tersebut;
- 6 Bahwa musholla adalah sebuah lembaga keagamaan yang untuk pengelolaannya dipegang oleh sebuah kepengurusan sehingga adalah tidak tepat dan jelas keliru bila pengurus musholla ini tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini;
- 7 Bahwa oleh karenanya nyatalah bahwa gugatan penggugat sungguh-sungguh tidak memiliki landasan hukum yang benar dan jelas.

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka mohon kepada ketua dan anggota Majelis Hakim yang Terhormat agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana termuat pada Repliknya yang diajukan kepersidangan tertanggal

12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Januari 2014 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, kembali mengajukan Dupliknya melalui kuasanya tertanggal 27 Januari 2014, yang untuk singkatnya uraian dalam putusan ini Replik dan Duplik tersebut, sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang ditandai sebagai Bukti P-1, P-2 dan P-4 dan bukti surat berupa foto copy tanpa asli yang telah dicocokkan dan sesuai dengan foto copy, yang ditandai sebagai bukti P-3, masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah yaitu sebagai berikut:

- 1 Foto copy surat Silsilah Keluarga, diberi tanda (P-1);
- 2 Foto copy surat petikan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang diberikan kepada Amaq Kahir ( Pipil/Letter C) tertanggal 10 Januari 1951, diberi tanda (P-2);
- 3 Foto copy surat Keterangan tanda pendaftaran sementara atau surat keterangan Letter C yang diberi tanda (P-3);
- 4 Foto copy salinan putusan perkara Perdata Nomor : 44/PDT.G/2011/PN.PRA, diberi tanda (P-4);

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya para Tergugat juga mengajukan bukti surat masing-masing sebagai berikut:

Kuasa Tergugat 1 tidak mengajukan bukti, sedangkan Kuasa Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14 telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, yang ditandai T.2-1 s/d T.2-3, masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah yaitu sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Foto copy surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1977, diberi tanda (T.2-1);
- 2 Foto copy surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tertanggal 26 Juli 1977, yang diberi tanda (T.2- 2);
- 3 Foto copy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, yang diberi tanda (T.2- 3);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan bukti 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1 Saksi I. AMAQ SUAIDI

- Bahwa Saksi tahu kalau yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Setiling, kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan ada tanah kebun seluas 92 are;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah sebagai-berikut :
  - Sebelah Utara : Amaq Wisnu
  - Sebelah Selatan : Amaq Sukar
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Barat : H. Salam
- Bahwa saksi tahu kalau yang kuasai tanah sengketa saat ini adalah Anak H. Umar Alias Amaq Sudar;
- Bahwa H. Umar Alias Amaq Sudar Meninggal tahun 2013;
- Bahwa diatas tanah sengketa tidak ada rumah hanya ada tanaman Pisang, Kopi dan tanaman lainnya;



- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut H. Umar dapat dari mana;
- Bahwa tanah tersebut dulu saksi tahu dikuasai Amaq Sahini;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa ada perubahan atau tanah dikuasai oleh H. Umar;
- Bahwa H. Umar punya saudara namanya Raodah;
- Bahwa saksi kenal Amaq Kahir hanya namanya saja yang saksi kenal hanya anaknya Amaq Sahini yang bersaudara kandung dengan Amaq Sukandar;
- Bahwa saksi tidak mengerti kenapa sampai terjadi sengketa dan diatas tanah tersebut ada bangunan musolah;
- Bahwa yang membangun Musolah tersebut adalah H. Umar;
- Bahwa rumah saksi berjarak 100 meter dari objek sengketa;
- Bahwa Rumah Junaidi diluar objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahun sudah berapa lama H. Umar menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat amaq sahini menggarap tanah tersebut tetapi tidak tahu atau tidak ingat kapan waktu itu;
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah bekerja diatas tanah sengketa tersebut bersama Amaq Kasir;
- Bahwa saksi melihat H. Umar Haris yang membangun musolah bersama masyarakat dan masa dari Yatopa;
- Bahwa Amaq Sahini dan Amaq Sukandar juga ikut membangun Musolah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu selain masyarakat Gunung Komak ada masyarakat lain yakni Jamaah H. Mansyur yang membangun musholah tersebut;
- Bahwa setahu saksi kalau tanah tersebut belum pernah dibagi waris;



- Bahwa saksi tidak tahu pengurus musolahnya siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan H. Umar menggarap tanah tersebut;

## 2 Saksi II MUHAMMAD RAIS

- Bahwa Saksi tahu kalau yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Setiling, kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan setahu saksi dari Letter C seluas 92 are;
- Bahwa saksi lupa batas-batas tanah objek sengketa yang dipersengketakan;
- Bahwa saksi adalah sedahan di Dinas Pendapatan Daerah sebagai pemunggut pajak dan administrator baik objek maupun subjek;
- Bahwa saksi tidak ingat objek sengketa terdaftar atas nama siapa karena sudah ada perubahan;
- Bahwa saksi tahu kalau sebelum ada perubahan tanah tersebut terdaftar atas nama Amaq Sudar atau H. Umar kira-kira tahun 1970;
- Bahwa saksi tahu dari buku F yang dibuat oleh kantor Dinas Luar IPD mataram;
- Bahwa saksi lupa apakah amaq sudar atau H Umar pernah datang sendiri maembayar pajak;
- Bahwa yang menangani perubahan surat adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak tahu kalau ada jual beli nanti tahu dari pipil;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah H. Umar ada menunjukkan surat Jual beli pada saat itu;



- Bahwa saksi tahu kalau Amaq Sudar terdaftar sebagai pembayar pajak pada awalnya dari Letter C;

### 3 Saksi III. LALU YAKUB

- Bahwa Saksi tahu kalau yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Setiling, kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan ada tanah kebun seluas 92 are;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah sebagai-berikut :
  - Sebelah Utara : Amaq Wisnu
  - Sebelah Selatan : Amaq Sukar
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Barat : H. Salam
- Bahwa saksi tahu ada sengketa karena Amaq Sukandar datang melapor kepada saksi;
- Bahwa saksi tahu kalau yang kuasai tanah sengketa saat ini adalah Anak H Umar alias Amaq Sudar;
- Bahwa H. Umar alias Amaq Sudar Meninggal tahun 2013;
- Bahwa diatas tanah sengketa tidak ada rumah hanya ada tanaman Pisang, Kopi dan tanaman lainnya;
- Bahwa kedua belah pihak sempat dipertemukan tetapi tidak ada hasil apa-apa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Amak sukandar pernah bilang kepada saksi kalau tanah tersebut dapat dari orang tuanya sedangkan H. Umar mengatakan kalau tanah tersebut diperoleh melalui beli dari Amaq Sukandar;
- Bahwa pada saat dahullu dimediasi belum ada mushola;
- Bahwa pada dimediasi saat itu tidak ada surat yang ditunjukkan;
- Bahwa sering dipanggil mediasi tapi H. Umar tidak mau datanag;
- Bahwa tanah tersebut setahu saksi belum dibagi waris;
- Bahwa tahun 2000 saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tahun 1985 saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi kenal dengan Lalu Sebun sebagai Kepala Desa yang membawahi Desa Aik Bukak;
- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Sahri Kadus Setiling;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat tersebut;
- Bahwa pada tahun 1977 Lalu Sebun menjabat sebagai kepala desa pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli dan bagi waris atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat itu Desa Setiling masih satu dengan Desa Aik Bukak;
- Bahwa saksi tahu tentang pembangunan musolah dan saksi pernah diundang dulu;
- Bahwa yang membangun secara gotong royong;
- Bahwa pada saat bangunan mushola tersebut dibangun tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu kalau Amaq Sukandar bersaudara ada 2 orang;
- Bahwa orang tua Amaq Sukandar bernama Amaq Kahir;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Amaq Sahini dan Amaq Sukandar tinggal di Gunung Komag;
- Bahwa saksi tahu kalau yang bangun musolah adalah Amaq Mansur dan Amaq Sudar;
- Saksi tahu kalau pemilik tanah tersebut adalah Amaq Sudar;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Amaq Sudar dapat beli dari mana;

Menimbang, bahwa selain Penggugat, para Tergugat yakni Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14 juga mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1 Saksi I. AMAQ JOHARIAH

- Bahwa Saksi tahu kalau yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Setiling, kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan ada tanah kebun seluas 92 are;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah sebagai-berikut :
- Sebelah Utara : Amaq Wisnu
- Sebelah Selatan : Amaq Sukar
- Sebelah Timur : Jalan
- Sebelah Barat : H. Salam
- Bahwa saksi tahu kalau yang kuasai tanah sengketa saat ini adalah Anak H. Umar alias Amaq Sudar;
- Bahwa H. Umar alias Amaq Sudar pernah menyuruh saksi bekerja ditempat tersebut untuk memetik kopi sejak tahun 1977;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu H. Umar dapat tanah tersebut dari mana;
- Bahwa sebelum tahun 1977 saksi tidak tahu siapa yang kerjakan;
- Bahwa saksi beberapa kali bekerja disana;
- Bahwa saksi disuruh petik dan diupa dengan biji kopi kemudian pada tahun 1987 saksi pergi ke Malasya;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan liat surat-surat tanah atas tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Amaq Sukandar dan Amaq Sahini yakni Amaq Kahir;
- Bahwa pada saat pembangunan musolah saksi juga ikut dan saksi melihat Amaq Sukandar dan Amaq Sahini juga ikut membangun musolah;
- Bahwa rumah Amaq Sahini dekat dengan musholah;
- Bahwa pada saat pembanguann musolah tidak ada keberatan dari Amaq Sahini;
- Bahwa saksi tidak perah liat Amaq Sukandar kerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Amaq Sukandar dengan Amaq Sahini;
- Bahwa saksi jarak rumah dengan objek sengketa kurang lebih 100 meter sebelah utara;
- Bahwa saksi tidak tahu Amaq Sudar alias H. Umar dapat tanah tersebut dari mana;
- Bahwa setahu saksi Amaq Kahir tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tidak pernah melihat baik Amaq Sukandar dan Amaq Sahini menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau pembangunan musolah itu dilakukan masyarakat secara gotong royong;



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Amaq Sukandar dan Amaq Sahini kerja waktu itu;
- Bahwa yang punya tanah setahu saksi H. Umar atau Amaq Sudar;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat 14;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada masa yatoffa atau tidak;
- Bahwa saksi tahu kalau Tgh. Mansur Al Ashari atau Jamaah Al Hamzi ada ikut;
- Saksi tidak ingat kapan musolah dibangun;
- Bahwa saksi tahu kalau H. Umar alias Amaq Sudar kuasai tanah sejak tahun 1977 dan tahu kalau tanah tersebut dapat dari dengan cara dibeli;
- Bahwa saksi tahu dibeli dari cerita H. Umar alias Amaq Sudar;

## 2 Saksi II. AMAQ HERNAWATI

- Bahwa Saksi tahu kalau yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Setiling, kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan ada tanah kebun seluas 92 are;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan adalah sebagai-berikut :
  - Sebelah Utara : Amaq Wisnu
  - Sebelah Selatan : Amaq Sukar
  - Sebelah Timur : Jalan
  - Sebelah Barat : H. Salam
- Bahwa saksi tahu kalau yang kuasai tanah sengketa saat ini adalah junaidi yang dapat dari bapaknya H. Umar alias Amaq Sudar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh orang tuanya sejak tahun 1977;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut adalah milik Amaq Sukandar dan Amaq Sahini yang diperoleh dari orang tuanya tapi saksi lupa namanya;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dikuasai oleh H. Umar alias Amaq Sudar karena dibeli;
- Bahwa pada saat transaksi saksi tidak tahu dan surat jual beli tidak pernah lihat;
- Bahwa setahu saksi sejak dibeli saat itu tanah tersebut langsung dikuasai;
- Bahwa saksi tidak pernah kerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa selama dikerjakan oleh H. Umar tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun tetapi yang membangun musholah adalah banyak orang;
- Bahwa saksi tahu soal jual beli dari ceritanya H. Umar;
- Bahwa saksi tahu kalau baik Amaq Sukandar dan Amaq Sahini ikut dalam pembanguann musholah dan tidak ada keberatan;
- Bahwa saksi memiliki tanah didekat tanah sengketa;
- Bahwa musholah milik masyarakat dan rumah saksi sebelah musholah;
- Bahwa saksi membangun rumah didekat musholah sejitar 4 tahun lalu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tgh. Mansur al ashari dan Yatofa serta Jemaah Tgh Mansyur ikut membangun Musolah.

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang obyek yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pada hari Selasa, tanggal 17 Maret 2014, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara setempat;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat kedua belah pihak telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Keterangan Penggugat dan Tergugat pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa baik pihak Penggugat maupun para Tergugat menunjuk dan membenarkan lokasi tanah yang menjadi sengketa yakni Tanah yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are sesuai Pipil No. 418, Percil No.5 c, Kelas IV, dengan batas-batas:

**Sebelah Utara** : **Kebun AMAQ WISNI;**  
**Sebelah Timur** : **Jalan Umum;**  
**Sebelah Selatan** : **Kebun AMAQ SUKAR;**  
**Sebelah Barat** : **Kebun HAJI SALAM.**

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat maka diperoleh kenyataan kalau objek tanah sebagaimana yang ditunjukkan oleh kedua belah pihak adalah objek tanah yang sama yakni Tanah yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are sesuai Pipil No. 418, Percil No.5 c, Kelas IV, dimana terhadap batas dari objek tanah pada bagian sebelah barat yang dipersengketakan tersebut terdapat perbedaan dengan batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat dan sesuai kenyataan batas-batas yang benar adalah sebagai berikut:

**Sebelah Utara** : **Kebun AMAQ WISNI;**  
**Sebelah Timur** : **Jalan Umum dulu pengorong;**  
**Sebelah Selatan** : **Kebun AMAQ SUKAR dulu AMAQ SAHNI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : sebagian tanah AMAQ SUKAR dan sebagian tanah/Kebun HAJI SALAM dulu JUMAIN.

dan diatas tanah tersebut berdiri satu buah bangunan Musolla;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 04 Mei 2014;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan atau persengketaan antara Penggugat dan para Tergugat sebagaimana dalam gugatannya adalah mengenai **sengketa tanah**. Dimana pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah warisan yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are sesuai Pipil No. 418, Percil No.5 c, Kelas IV, dengan batas-batas:

**Sebelah Utara : Kebun Amaq Wisni;**  
**Sebelah Timur : Jalan dulu pengorong;**  
**Sebelah Selatan : Kebun Amaq Sukar dahulu Amaq Sahni;**  
**Sebelah Barat : Kebun Haji Salam dahulu Haji Salam .**

yang diwarisi dari orang tua Penggugat bernama Amaq Kahir. Namun tanah a-quo saat ini telah dikuasai secara tanpa hak atau Melanggar Hukum oleh para Tergugat yakni Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 s/d Tergugat 13, dengan cara Tergugat 1 menjual kepada HAJI UMAR alias AMAQ SUDAR (orang tua dari Tergugat 2 s/d Tergugat 13) tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, para Tergugat yakni Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 dan Tergugat 13 telah menyangkalnya sebagaimana dalam Jawaban serta Dupliknya, yang pada pokoknya menyatakan kalau tanah yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah atau tanah yang dipersengketakan, adalah tanah milik para Tergugat masing-masing Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 dan Tergugat 13 yang dibeli oleh H. UMAR alias AMAQ SUDAR atau orang tua Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 dan Tergugat 13, dari Tergugat 1 AMAQ SUKANDAR dengan persetujuan dan sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 juga pada pokoknya menyatakan sebagaimana jawabannya, kalau tanah objek sengketa adalah benar telah dijual Tergugat 1 kepada H. UMAR alias AMAQ SUDAR akan tetapi tanah tersebut hanya dijual sebagian yang menjadi hak atau bagian milik Tergugat 1 dan tidak termasuk tanah yang menjadi bagian waris atau milik Penggugat dan belum lunas dibayar;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat yakni Tergugat 2 s/d Tergugat 13, maka Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-4 serta 3 (tiga) orang saksi dan sebaliknya untuk membuktikan dalil sangkalannya para Tergugat yakni Tergugat 2 s/d Tergugat 13 juga mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.2-1 s/d T.2-3 serta 2 (dua) orang saksi dan Tergugat 1 tidak mengajukan bukti;

Menimbang, bahwa permasalahan pokok dalam Gugatan ini dapat di *konstantir* berdasarkan dalil pokok Penggugat yang adalah sebagai berikut :



- 1 Apakah benar Jual Beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat 1 dengan H. UMAR alias AMAQ SUDAR (orang tua Tergugat 2 s/d Tergugat 13) tanpa sepengetahuan Penggugat?
- 2 Apakah benar tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat 1 hanya sebagian?

Menimbang, bahwa atas permasalahan pokok tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama baik gugatan Penggugat, Jawaban para Tergugat, Replik, Dublik, Kesimpulan dan bukti surat serta keterangan saksi-saksi baik yang diajukan Penggugat maupun yang diajukan para Tergugat yakni Tergugat 2 s/d Tergugat 13 dipersidangan, kemudian dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, maka diperoleh kenyataan kalau objek sengketa atau tanah yang menjadi sengketa, sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat adalah sama dengan tanah atau objek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan para Tergugat, baik luas serta batas-batas dari tanah yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa **apakah benar tanah yang dipersengketakan telah diperjual belikan antara Tergugat 1 dengan H. UMAR alias AMAQ SUDAR sebagai orang tua dari Tergugat 2 s/d Tergugat 13 secara sepihak atau tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat**, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. AMAQ KAHIR dan apakah benar surat Jual Beli antara Tergugat 1 dan H. UMAR alias AMAQ SUDAR tertanggal 25 Mei 1977 sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yakni saksi AMAQ SUAIDI, saksi LALU YAKUB, saksi AMAQ JOHARIAH serta mencermati dengan saksama bukti P-1, diperoleh kenyataan kalau dalam pernikahan AMAQ KAHIR dan INAQ SAHAR,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya mempunyai anak atau keturunan yakni dua orang anak masing-masing AMAQ SAHINI (Penggugat) dan AMAQ SUKANDAR (Tergugat 1), sehingga oleh karena baik Penggugat maupun Tergugat 1 memiliki hubungan darah dengan AMAQ KAHIR yang telah meninggal dunia, maka sebagaimana Pasal 833 KUH Perdata (BW) menurut hukum secara otomatis baik Penggugat maupun Tergugat 1 dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang dari AMAQ KAHIR yang telah meninggal, maka Penggugat dan Tergugat 1, menurut Majelis Hakim adalah ahli waris Golongan 1 yang sah dari pewaris AMAQ KAHIR;

Menimbang, bahwa selain Majelis Hakim perlu terlebih dahulu membuktikan keahliwarisan dari Penggugat, Majelis Hakim juga memandang perlu untuk membuktikan apakah surat Jual Beli antara Tergugat 1 dengan H. UMAR ALIAS AMAQ SUDAR tertanggal 25 Mei 1977 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 25 Mei 1977 sebagaimana Bukti T.2-1, maka menurut Majelis Hakim kalau surat Perjanjian Jual Beli a-quo, yang dibuat diantara kedua belah pihak dan telah memenuhi syarat sebagaimana yang diisyaratkan dalam pasal 1320 KUH Perdata, meskipun tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 1868 KUH Perdata, akan tetapi oleh karena Surat Perjanjian Jual Beli sebagaimana bukti T.2-1 tersebut selain tidak disangkal baik berkaitan dengan isi maupun tanda tangan dalam surat dimaksud, sehingga menurut Majelis Hakim kalau surat perjanjian Jual beli antara Tergugat 1 dengan H UMAR alias AMAQ SUDAR yang dibuat dibawah tangan tersebut, dipandang sebagai Surat Perjanjian Jual Beli yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa mencermati Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 25 Mei 1977 (Vide- Bukti T.2-1) yang dibuat antara Tergugat 1 dan H. Umar alias Amaq Sudar (orang tua dari Tergugat 2 s/d Tergugat 13), yang menurut Penggugat dibuat tanpa sepengetahuan atau persetujuan Penggugat selaku salah satu ahli waris dari AMAQ KAHIR, maka setelah mencermati dengan seksama bukti surat yang bertanda T.2-1, maka menurut Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim kalau Penggugat dalam kapasitasnya sebagai salah satu ahli waris adalah orang atau pihak yang mengetahui dan menyetujui adanya transaksi Jual Beli a-quo, oleh karena Penggugat adalah pihak yang ikut menanda tangani Surat Perjanjian Jual Beli dimaksud selain pihak penjual dan pembeli serta para saksi dengan diketahui kepala desa atau pemerintah setempat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama bukti surat bertanda T.2-1 yang berupa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 25 Mei 1977, maka diperoleh kenyataan kalau tanah yang terletak di Dusun Gunung Komak, Desa Setiling, Kecamatan Batukliang Utara, Kabupaten Lombok Tengah, seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are sesuai Pipil No. 418, Percil No.5 c, Kelas IV, dengan batas-batas:

**Sebelah Utara** : **Kebun Amaq Wisni;**  
**Sebelah Timur** : **Pengorong;**  
**Sebelah Selatan** : **Kebun Amaq Sahni;**  
**Sebelah Barat** : **Kebun Jumain.**

Telah dijual oleh Tergugat 1 kepada alm. H. UMAR alias H. SUDAR (orang tua Tergugat 2) seharga Rp. 600,000,- (enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena luas tanah objek sengketa yang diperjual belikan antara Tergugat 1 dengan H UMAR alias Amaq SUDAR, sebagaimana bukti T.2-1 seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are, serta keterangan para saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat 2 yang menerangkan antara lain pada pokoknya kalau tanah yang dipersengketakan yang saat ini dikuasai oleh ahli waris dari H. UMAR alias AMAQ SUDAR seluas kurang lebih 0,920 Ha atau 92 are, maka jelas kalau objek tanah yang diperjual belikan antara Tergugat 1 dan HAJI UMAR alias AMAQ SUDAR atau orang tua Tergugat 2 s/d Tergugat 13, sebagaimana objek sengketa dalam perkara ini adalah bukanlah sebagian dari tanah yang dipersengketakan atau objek sengketa, akan tetapi secara keseluruhan dari tanah yang dipersengketakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama bukti surat yang ditandai dengan Bukti T.2-1, yakni Surat Perjanjian Jual Beli, T.2-2 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dan Bukti T.2-3 berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang PBB tahun 1994, kemudian dikaitkan dengan adanya fakta dimana penguasaan H. UMAR alias AMAQ SUDAR atas tanah objek sengketa semasa hidupnya telah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun, maka kalau alasan Tergugat 1 sebagaimana jawabannya yang menyatakan kalau objek yang diperjual belikan yang saat ini dipersengketakan hanya sebagian, menurut Majelis Hakim adalah alasan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat yakni bukti yang bertanda P-2, P-3 dan P-4, oleh karena ketiga bukti surat tersebut tidaklah dapat membuktikan adanya perbuatan Tergugat 1 yang menjual secara diam-diam tanah objek yang dipersengketakan sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya, akan tetapi ketiga alat bukti tersebut menurut Majelis Hakim hanyalah membuktikan kalau benar terhadap tanah objek sengketa pernah terdaftar atas nama AMAQ KAHIR dan telah dialihkan melalui jual beli dan tercatat pada tanggal 26 Juli 1977 atas nama Amaq Sudar atau orang tua Tergugat 2 s/d Tergugat 13;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas maka oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kalau tanah yang dipersengketakan adalah milik Penggugat yang diperjualbelikan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris, maka menurut Majelis Hakim kalau Penggugat **tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya** sedangkan para Tergugat **dapat membuktikan dalil sangkalannya**;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya sedangkan para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya maka perbuatan para Tergugat, yang menguasai tanah objek sengketa melalui proses jual beli adalah merupakan **perbuatan yang sah dan tidak melanggar hukum**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan para Tergugat atas tanah objek sengketa melalui proses jual beli adalah perbuatan yang sah menurut hukum, maka surat perjanjian jual beli tertanggal 25 Mei 1977 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dipandang tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat dipandang dapat membuktikan dalil sangkalannya maka terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat **ditolak**, maka terhadap Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim oleh karena Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat berhasil dan dapat membuktikan dalil sangkalannya, maka terhadap tuntutan Penggugat sebagaimana petitem Gugatannya, harus dinyatakan **ditolak untuk seluruhnya**;

Memperhatikan pasal-pasal dalam KUH Perdata (BW), RBg, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan atau perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.876.000,-  
(dua juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari : SENIN, tanggal 12 MEI 2014, oleh kami : **FRANS W.S. PANGEMANAN, S.H.**, sebagai hakim ketua, **M. AUNUR ROFIQ, S.H.**, dan **ANAK AGUNG PUTRA WIRATJAYA, S.H.**, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari SENIN, tanggal 19 MEI 2014, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ANAS MUNJIR MALIK, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat 1, kuasa Tergugat 2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14, dan tanpa dihadiri Tergugat 10 ;

Hakim-Hakim Anggota :  1 <u>M. AUNUR ROFIQ, S.H.</u>  2. <u>ANAK AGUNG PUTRA WIRATJAYA, S.H.</u>	Ketua Majelis,  <u>FRANS W.S. PANGEMANAN, S.H.</u>
--	--

Penitera Pengganti

ANAS MUNJIR MALIK, S.H.,

Perincian Biaya :

1 Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	Biaya Pemanggilan	:	Rp. 1.835.000,-
3	Biaya PS	:	Rp. 1.000.000,-
4	Biaya Materai	:	Rp 6.000,-
5	Biaya Redaksi	:	<u>Rp. 5.000,-</u>

J U M L A H Rp. 2.876.000,- (dua juta delapan ratus tujuh

puluh enam ribu rupiah).