



PUTUSAN

Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **INAQ MAEMUNAH**, perempuan, umur \pm 70 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I KOMPENSI/TERGUGAT I REKOMPENSI**;
2. **Hj. MAEMUNAH**, perempuan, umur \pm 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II KOMPENSI/TERGUGAT II REKOMPENSI**;
3. **SABAN**, laki-laki, umur \pm 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Nelayan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III KOMPENSI/TERGUGAT III REKOMPENSI**;
4. **JALALUDIN**, laki-laki, umur \pm 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV KOMPENSI/TERGUGAT IV REKOMPENSI**;

Kesemuanya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT KOMPENSI/ PARA TERGUGAT REKOMPENSI**, dan beralamat di Dusun Orong Bukal, Desa Gligede Indah, Kecamatan Sekotong, Lombok Barat, yang dalam hal ini keempatnya memberi Kuasa kepada : **LALU ABDULLAH, SH., C.L.A. dan LALU APRIZUL DARMAWAN, SH.**, keduanya Advokat dan Auditor Hukum dari Kantor "LALU ABDULLAH, SH. & Partners", yang beralamat di Dusun Kebonorong, Desa Dasan Baru, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



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

Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Agustus 2017 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 295/SK.PDT/2017/PN.MTR tanggal 07 Agustus 2017;

L A W A N

- **H. LALU SAEFUL AHYAR, SE.,** laki-laki, umur ± 55 tahun, agama Islam, beralamat di Jl. Maluku No. 1 BTN. Gunung Sari, Dusun Lendang Bajur, Desa Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT KONPENSI/PENGUGAT**

REKONPENSI:

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **MAWARDI, SH., MH. dan FAUZI YOYOK, SH.,** keduanya Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "MAWARDI, SH., MH. & Rekan", yang beralamat di Jl. Pariwisata (eks. Jalan Banteng) No. 11, Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 23/akh.mw/99/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 315/SK.PDT/2017/PN.MTR tanggal 22 Agustus 2017;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 07 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 07 Agustus 2017 dalam register Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat 1 adalah Istri dari Wak Munah dan Penggugat 2, 3, 4 adalah anak dari Wak Munah, yang beralamat di Dusun Orong, Bukal Desa GiliGede Indah, (Dulu Desa Sekotong Barat), Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, yang meninggal dunia pada tahun 2002;
2. Bahwa Almarhum Wak Munah, disamping meninggalkan Istri dan anak-anak sebagaimana tersebut diatas, juga memiliki tanah yang terletak di Dusun Orong Bukal, Desa Giligede Indah dulu Desa Sotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, luas \pm 29.000 M², Sertifikat Hak Milik No. 337. Desa Sekotong Barat, atas nama A. RAISAH;
3. Bahwa pada tahun 2000, Tanah milik Wak Munah tersebut diatas, pernah mau di jual oleh Almarhum Wak Munah kepada Tergugat dengan harga Rp. 600.000,-/per are sehingga harganya berjumlah 174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah) kepada Tergugat;
4. Bahwa kesepakatan jual-beli antara almarhum Wak Munah dengan Tergugat, sampai saat ini belum selesai karena belum di selesaikan oleh para Pihak, sampai pihak penjual (Wak Munah) meninggal dunia pada tahun 2002 dan pihak pembeli belum menyelesaikan kewajibannya membayar lunas tanah obyek jual beli;
5. Bahwa kesepakatan jual beli yang disepakati oleh para pihak yaitu Almarhum Wak Munah sebagai penjual dan H. Lalu Syaiful Ahhyar SE selaku pembeli, baru sebatas penyerahan sertifikat Hak Milik tanah tersebut diatas dari penjual kepada pembeli dan pembeli baru memberikan panjar perkara kepada penjual dari tahun 2000 sampai dengan 2008 sebesar Rp. 81.150.000,- (delapan puluh satu juta seratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - A. Panjar yang ambil oleh Le Munah :
 - Rp. 10.000.000 pada tanggal 18-10-2000
 - Rp. 5.000.000 pada tanggal 18-10-2000
 - Rp. 4.000.000 pada tanggal 15-6-2001
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 24-2-2001
 - Rp. 5.000.000 pada tanggal 15-6-2001
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 13-4-2002
 - Rp. 2.000.000 pada tanggal 2-12-2002
 - Rp. 2.000.000 pada tanggal 31-5-2002
 - Rp. 700.000 pada tanggal 25-5-2003

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 5.000.000 pada tanggal 1-1-2006
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 27-3-2008
 - Rp. 2.000.000 pada tanggal 31-5-2002
 - Jumlah Rp. 38.700.000 (tiga puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah)
 - B. Panjar yang diambil oleh MUHSAN :
 - Rp. 1.500.000 pada tanggal 11-1-2001
 - Rp. 2.750.000 pada tanggal 7-3-2001
 - Rp. 12.500.000 pada tanggal 19-10-2001 (sepeda Motor Supra X)
 - Rp. 500.000 pada tanggal 23-12-2001
 - Rp. 2.350.000 pada tanggal 3-7-2004
 - Jumlah Rp. 19.600.000 (sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah)
 - C. Panjar yang diambil oleh PARHAN :
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 14-8-2002
 - Rp. 12.600.000 pada tanggal 5-11-2001 (harga Motor Supra X)
 - Rp. 1.500.000 pada tanggal 14-8-2002
 - Rp. 3.500.000 pada tanggal tahun 2002
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 27-8-2001
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 31-10-2001
 - Rp. 1.000.000 pada tanggal 30-1-2002
 - Rp. 250.000 pada tanggal 12-9-2002
 - Rp. 500.000 pada tanggal 9-8-2002
 - Rp. 500.000 pada tanggal 4-2-2003
 - Jumlah Rp. 22.850.000 (dua puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)
 - Jumlah uang panjar keseluruhan A + B + C = Rp. 81.150.000 (delapan puluh satu juta seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang baru membayar uang panjar tanah milik Wak Munah tersebut, para Penggugat telah menderita kerugian baik moriil maupun materiil yang meliputi tidak bisa menikmati pertambahan nilai jual tanah miliknya, serta tidak bisa menjualnya kepada pihak lain dan Wak Munah suami dan ayah dari Para Penggugat tidak bisa menikmati hasil Penjualan tanahnya;
7. Bahwa para penggugat telah berulang kali menghubungi pihak pembeli (Tergugat), baik melalui utusan para Penggugat yang bernama Pak Hardi, maupun melalui aparat Desa yaitu Kadus, kepala Desa bahkan melalui Kantor Camat Sekotong, agar menyelesaikan permasalahan ini, namun pihak Tergugat tidak mau menanggapi, sehingga gugatan ini kami ajukan Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram, agar memperoleh kepastian hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim

pemeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Dusun Orong Bukal, Desa Giligede Indah (dulu Desa Sekotong Barat), Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, Sertifikat Hak Milik No. 337, Desa Sekotong Barat adalah milik dari Wak Munah yang turun kepada Para penggugat sebagai ahli warisnya;
3. Menyatakan hukum bahwa pihak penjual (almarhum Wak Munah) telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 337 Desa Sekotong Barat kepada Tergugat, dan telah menerima Uang Panjar sebesar Rp. 81.150.000 (delapan puluh satu juta seratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat, dan Tergugat telah menerima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 337 Desa Sekotong Barat dari almarhum Wak Munah dan telah menyerahkan Uang Panjar sebesar Rp. 81.150.000 (delapan puluh satu juta seratus lima puluh juta rupiah) kepada Wak Munah;
4. Menyatakan hukum batal jual-beli yang akan dilakukan oleh Almarhum Wak Munah selaku Penjual dan Tergugat selaku pembeli;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 337 Desa Sekotong Barat, atas nama A. RAISAH, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan aparat Keamanan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
7. Dan atau mohon putusan lain yang dipandang adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat datang menghadap Kuasanya di persidangan, dimana masing-masing Kuasa tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr.

A. SURYO HENDRATMOKO, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 September 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Eksepsi ini; Setelah Tergugat membaca, menelaah dan akhirnya Tergugat menemukan bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu : _

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengandung Error In Persona

khususnya Exceptio Plurium Litis Consortium;

a) Bahwa gugatan Penggugat mengandung Error In Persona khususnya

Exceptio Plurium Litis Consortium, yaitu ada yang tidak ditarik sebagai para pihak dalam gugatan perkara aquo, artinya gugatan yang diajukan

Penggugat kurang pihaknya, yaitu :

- Bahwa yang menjadi masalah pada perkara aquo adalah masalah jual beli tanah yang dalam gugatan perkara aquo adalah tanah yang terletak di Dusun Orong Bukal, dulu Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, seluas 29.000 m². Dengan Sertifikat No. 337, Desa Sekotong Barat, atas nama A. Raisah;
- Bahwa dalam gugatan perkara aquo Penggugat mendalilkan seolah – olah tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut keseluruhan adalah milik Penggugat. Padahal tidak seluruhnya benar, Karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut sebenarnya adalah milik A. Raisah (alm) sedangkan

Wak Munah (alm) adalah Penggarap dari tanah tersebut;

- Bahwa pasca meninggalnya A. Raisah, para penggugat mulai memperlakukan tanah tersebut oleh karena A. Raisah tidak mempunyai keturunan. Namun ternyata A. raisah mempunyai ahli waris Pengganti yaitu Inaq Jumenah alias alimah. Bahwa selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Inaq Jumenah, Namun karena inaq jumenah berniat menjual tanah tersebut pada tahun 2001 maka inaq Jumenah memberikan kuasa kepada Ramli untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya karena diatas tanah tersebut masih ada permasalahan terkait klaim dari Wak Munah (alm) dan para Penggugat dalam perkara aquo) maka Inaq Jumenah melalui kuasanya (RAMLI), melakukan perdamaian terhadap tanah Milik A. Raisah seluas 29.000 m². Dengan Sertifikat no. 337. Desa sekotong Barat dimana inti perdamaianya adalah :
 - Ahli Waris Amaq Raisah sepakat menerima bagian atas tanah tersebut seluas 6.500 m²;
 - Sedangkan sisanya dikuasai/diserahkan kepada Wak Munah (alm);
- Bahwa setelah terjadi Perdamaian tersebut baik ahli waris A. Raisah (alm) maupun Wak Munah (alm) sepakat menjual masing-masing tanah yang menjadi bagiannya terhadap tanah A. Raisah seluas 29.000 m². Dengan Sertifikat no 337. Desa sekotong Barat Kepada Tergugat dengan jual beli dibawah tangan yang memang pada waktu itu disepakati seharga Rp. 500.000, per are dan baik Wak Munah (alm) maupun pihak Inaq Jumenah telah menerima Pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa dari uraian diatas jelas mendudukan persoalan sebenarnya dimana Penggugat Tidak benar memiliki keseluruhan Tanah yang menjadi obyek jual beli dalam perkara aquo dan oleh karena jual beli

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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)



dilakukan baik Wak Munah (alm) maupun Inaq Jumenah melalui kuasanya kepada Tergugat maka tentunya berimplikasi pada gugatan Penggugat dalam perkara aquo, dimana seharusnya pihak ahli waris A. Raisah dalam hal ini Inaq jumenah ikut digugat dalam perkara aquo. Bahwa karena pihak Inaq Jumenah tidak ikut serta digugat maka menyebabkan gugatan Penggugat mengandung cacat

Plurium Litis Consortium;

b) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak dan berimplikasi pada cacat formilnya gugatan Penggugat maka patut untuk dinyatakan

tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. **Gugatan Penggugat Error In Persona Dan Error In Subjecto:**

a) Bahwa gugatan Penggugat mengandung *Exseptio Obscur Libel*:

b) Bahwa gugatan Para Penggugat *Obscur Libel* yaitu gugatan kabur atau

tidak jelas, yaitu sebagai berikut :

- Tidak jelas dasar-dasar hukum dari dalil gugatan para Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki seluruh tanah yang terletak di Dusun Orong Bukal, Desa Gili Gede Indah, dulu Desa sekotong Barat, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, seluas 29.000 m². Dengan Sertifikat no 337. Desa sekotong Barat, Atas nama A. Raisah. Padahal tidak seluruhnya benar (*vide eksepsi eror in persona poin 1*);
- Bahwa apabila Para Penggugat berdiri sendiri dalam gugatan perkara aquo maka Penggugat harusnya menerangkan yang mana Tanah para penggugat dari tanah, seluas 29.000 m². Dengan Sertifikat No 337. Desa sekotong Barat, atas nama A. Raisah;
- Bahwa oleh Para penggugat tidak secara rinci menjelaskan yang mana tanah miliknya yang menjadi obyek jual beli dalam perkara aquo maka tentunya berimplikasi pada gugatan Para penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

c) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dasar hukum dari dalil gugatan dan objek jual beli dalam perkara aquo tidak sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil para Penggugat, sehingga gugatan mengandung Exceptio Obscure Libel, untuk itu Tergugat memohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

JAWABAN DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil Para Peggugat Konvensi untuk seluruhnya. Kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Peggugat Konvensi, yaitu sepanjang menyagkut sebagian dari dalil-dalilnya, seperti :
 - a. Kebenaran tentang luas tanah hak milik yang tercatat atas nama A. Raisah dalam SHM No. 337 dengan luas 29.000 m² yang terletak di Desa Sekotong Barat;
 - b. Kebenaran tentang telah terjadi jual beli terhadap tanah yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah dengan luas 29.000 m² yang terletak di Desa Sekotong Barat antara Wak Munah (alm) dengan Tergugat Konvensi pada tahun 2000;
2. Bahwa tanah hak milik yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah dengan luas 29.000 m² yang terletak dulu di Desa Sekotong Barat (Sekarang : di Desa Gili Gede Indah) **TIDAK BENAR** dikuasai atau dimiliki seluruhnya oleh Wak Munah (alm) dan/atau para Penggugat Konvensi. Berdasarkan hasil perdamaian pada tahun 2002 antara. Wak Munah (alm) dengan Ahli Waris dari A. Raisah (alm) yaitu RAMLI menegaskan bahwa sebagian tanah dikuasai oleh Wak Munah, yaitu seluas ± 22.500 m² dan/atau ± 225 are. Sebagian lagi dikuasai oleh alm. A. Raisah dan/atau ahli warisnya, yang kemudian dikuasakan kepada sdr. Ramli, yaitu seluas ± 6.500 m² dan/atau 65 are;
3. Bahwa sekitar tahun 2000, harga yang disepakati dalam jual beli tanah hak milik yang tercatat atas nama A. Raisah dengan luas 29.000 m² antara Wak Munah (alm) dengan Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 500.000,-/are. Sehingga, total harga jual beli tanah tersebut adalah Rp. 500.000 x 290 are adalah sebesar Rp. 145.000.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta*

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

Rupiah). Jadi, **TIDAK BENAR** dalil-dalil dalam gugatan Penggugat

Konvensi pada angka 3;

4. Bahwa pada tahun 2001, Wak Munah (alm) dan/atau para Penggugat

Konvensi telah memberikan kuasa kepada **FARHAN**, 32 Tahun, beralamat di Tanjung Dusun Gili Gede Desa Pelangan Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat untuk menyelesaikan surat-surat penting yang berkenaan dengan penerimaan uang pembayaran atas tanah sesuai dengan SPPT No. 01.010.004.000.2508.7 persil No : -, Kelas A43, dan/atau sebagaimana tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah dengan luas 29.000 m²;

5. Bahwa selain itu, Le Munah dan/atau salah satu dari Para Penggugat

Konvensi juga telah memberi kuasa kepada **MUHSAN**, 50 Tahun, beralamat di Orong Bukal Dusun Gili Gede, Desa Pelangan, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat untuk mengambil pembayaran uang muka/panjar tanah yang dijual kepada Lalu Saepul Akhyar (Tergugat Konvensi);

6. Bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan pembayaran sebesar Rp.

176.100.000,- (*Seratus Tujuh puluh Enam Juta Seratus Ribu Rupiah*) secara bertahap sampai dengan lunas, yaitu sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2012. Oleh karena itu, **TIDAK BENAR** dalil-dalil gugatan oleh Para Penggugat Konvensi pada angka 4 dan 5. Adapun Perincian

Pembayarannya diurai sebagai berikut :

- a. Pembayaran untuk Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat

Konvensi adalah sebesar Rp. 145.600.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima*

Juta Enam Ratus Ribu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

1. Tahun 2001, Wak Munah (alm) telah menerima sejumlah uang dari

Syamiin alias H. Syahroni (Juru Bayar) Tergugat Konvensi sebesar

Rp. 15.000.000,- (*Lima belas Juta Rupiah*);

2. Tahun 2001, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya

telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melalui Syamiin sebesar Rp. 49.350.000,- (*Empat Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*);
3. Tahun 2002, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin sebesar Rp. 26.250.000,- (*Dua Puluh Enam Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*);
 4. Tahun 2003, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin sebesar Rp. 2.200.000,- (*Dua Juta Dua Ratus Ribu Rupiah*);
 5. Tahun 2004, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin sebesar Rp. 11.300.000,- (*Sebelas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah*);
 6. Tahun 2005, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin alias H. Syahroni sebesar Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
 7. Tahun 2006, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui L.M. Taqwa sebesar Rp. 5.000.000,- (*Lima Juta Rupiah*);
 8. Tahun 2008, Para Penggugat Konvensi telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin alias H. Syahroni sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*);
 9. Tahun 2009, Para Penggugat Konvensi telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin alias H. Syahroni Rp. 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*);
 10. Tahun 2012, Para Penggugat Konvensi telah menerima sejumlah uang dari Tergugat Konvensi dan/atau melalui Syamiin alias H. Syahroni Rp. 23.000.000,- (*Dua Puluh Tiga Juta Rupiah*);
 11. Dalam tahun yang tidak tercatat, Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui kuasanya telah menerima sejumlah uang dari Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dan/atau melalui Syamiin alias H. Syahroni sebesar Rp.

6.000.000,- (*Enam Juta Rupiah*);

b. Tahun 2002, Alm. A. Raisah dan/atau ahli warisnya dan/atau melalui

kuasanya telah menerima pembayaran dari Tergugat Konvensi atas

tanah seluas 6.500 m² yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A.

Raisah sebesar Rp. 30.500.000,- (*Tiga Puluh Juta Lima Ratus Ribu*

Rupiah);

7. Bahwa **TIDAK BENAR** dalil-dalil gugatan para penggugat konvensi pada angka 6. **Yang benar** adalah Tergugat Konvensi telah memberikan pembayaran dalam jual beli Tanah yang seluas 22.500 m² bagian Wak Munah (alm) sebesar Rp. 145.600.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah*). Uang pembayaran tersebut telah diterima dan dimanfaatkan untuk kepentingan atau keperluannya sendiri oleh Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat Konvensi. **Selain itu**, Tergugat Konvensi juga telah memberikan pembayaran dalam jual beli tanah seluas 6.500 m² Bagian A. Raisah dan/atau ahli warisnya melalui kuasanya (RAMLI) sebesar Rp. 30.500.000,- (*Tiga Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*). Uang Pembayaran tersebut telah diterima dan dimanfaatkan untuk kepentingan atau keperluan sendiri dari A. Raisah (alm) dan/atau Ahli warisnya dan/atau kuasanya;
8. Bahwa sangat tidak patut dan tidak beralasan secara hukum, jika Para Penggugat Konvensi (**sebagaimana dalil gugatan angka 6**) ingin ikut menikmati pertambahan nilai jual atas tanah yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah. Padahal tanah tersebut tidak lagi menjadi hak milik atau dibawah penguasaan para penggugat konvensi. Bahkan, sepatutnya Para Penggugat Konvensi harus menyelesaikan tanggung jawabnya baik secara moril maupun materil guna menuntaskan proses administasi balik nama SHM No. 337 atas nama A.Raisah menjadi atas nama H.L. Syaful Akhyar (Tergugat Konvensi);

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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)



9. Bahwa sebaliknya, terhadap apa yang diinginkan oleh Para Penggugat Konvensi (**sebagaimana dalil gugatan angka 6**) adalah sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 1489 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "*Tuntutan dari pihak penjual untuk memperoleh penambahan uang harga penjualan dan tuntutan dari pihak pembeli untuk memperoleh pengurangan uang harga pembelian atau pembatalan pembelian, harus diajukan dalam waktu satu tahun, terhitung mulai dari hari dilakukannya penyerahan; jika tidak, maka tuntutan itu gugur*";

10. Bahwa terhadap dalil No. 7, Tergugat Konvensi tidak perlu menanggapi keinginan Para Penggugat Konvensi dan/atau melalui perantaranya yang bernama **HARDI** untuk melakukan perhitungan ulang atas nilai jual tanah yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah dan/atau ingin meminta sertifikat SHM No. 337 atas nama A. Raisah dikembalikan setelah pembayaran lunas sekitar tahun 2012 yang lalu. Sementara, Tergugat konvensi tidak pernah mengenal orang yang bernama **HARDI** dalam proses jual beli ini. Bahkan, saudara **HARDI** tidak memiliki hubungan hukum apapun dalam jual beli antara Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

DALAM REKONVENSİ

Berdasarkan gugatan para Penggugat yang terigister dalam no : 154/Pdt.G/2017/PN. Mtr pada tanggal 7 bulan agustus 2017, dan jawaban dalam konvensi, maka dengan ini Tergugat Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada para Penggugat Konvensi. Adapun dalil-dalil Gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 2000, Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi telah membeli tanah hak milik yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah dengan luas 29.000 m² yang dulu terletak di Desa Sekotong Barat dari Wak Munah (alm) dan/atau Para Tergugat Rekonvensi seharga Rp. 500.000,-/are. Sehingga total harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 145.000.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi telah melunasi pembayaran tanah hak milik yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah kepada para Tergugat Rekonvensi dan/atau Penggugat konvensi sebesar Rp. 176.100.000,- (*Seratus Tujuh puluh Enam Juta Seratus Ribu Rupiah*) secara bertahap sampai dengan lunas, yaitu sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2012, dengan perincian :
 - a. Pembayaran sebesar Rp. 145.600.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah*). untuk Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat Konvensi dan/atau Tergugat Rekonvensi;
 - b. Pembayaran sebesar Rp. 30.500.000,- (*Tiga Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) untuk A. Raisah (alm) dan/atau ahli warisnya dan/atau melalui kuasanya yaitu sdr. Ramli atas tanah seluas 6.500 m² yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah;
3. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat konvensi mengetahui adanya kelebihan bayar sebesar Rp. 31.100.000,- (*Tiga Puluh Satu Juta Seratus Ribu Rupiah*) dari total harga objek jual beli sebesar Rp. 145.000.000,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah*). Sedangkan, Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat konvensi telah melakukan pembayaran atas objek jual beli sebesar Rp. 176.100.000,- (*Seratus Tujuh puluh Enam Juta Seratus Ribu Rupiah*);
4. Bahwa sejak pelunasan pembayaran di tahun 2012 sampai dengan gugatan rekonvensi ini diajukan, Para Tergugat Rekonvensi dan/atau Para Penggugat konvensi tidak pernah memiliki itikad baik untuk menyelesaikan proses administrasi balik nama atas sertifikat Hak Milik No. 337 atas nama A.Raisah menjadi atas nama H. Lalu Syaiful Akhyar. Akibatnya sampai saat ini, Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi menderita kerugian baik secara moril maupun materil;
5. Bahwa secara Materiil, Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi tidak dapat melakukan perbuatan hukum apapun terhadap objek jual beli tersebut seperti menggadaikan, menyewakan, menjual tanah yang tercatat

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

dalam sertifikat Hak Milik No. 337 kepada pihak lainnya. Padahal, tanah tersebut jika dijual saat ini dapat ditaksir akan bernilai jual sekitar Rp. 5.000.000,- /arenya, sehingga jika dihitung Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) dikalikan 290 are, akan berjumlah Rp. 1.450.000.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*). Artinya, secara materiil, kerugian Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi karena perbuatan para Tergugat Rekonvensi dan/atau Penggugat konvensi adalah sebesar Rp. 1.450.000.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*). Sedangkan kerugian secara moril tidak dapat dihitung secara materiil oleh Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi; Bahwa berdasarkan Eksepsi, Jawaban Konvensi dan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dan/atau Tergugat Konvensi di atas, maka bersama ini kami memohon kepada Majelis Hakim Persidangan yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima
(*Niet Onvankelijke Verklaard*) Karena Gugatan *Error In Persona* khususnya
Exceptio Plurium Litis Consortium;
3. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima
(*Niet Onvankelijke Verklaard*) Karena Gugatan kabur (***Abscuur Libellum***);
4. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sesuai dengan

hukum yang berlaku;

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan para Penggugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah seluas 29.000 m² yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah antara Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi telah dibayar lunas dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan Hukum bahwa yang menjadi objek jual beli adalah tanah milik Wak Munah (alm) dan/atau Para Penggugat Konvensi seluas 22.500 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanah milik A. Raisah (alm) seluas 6.500 m². Sebagaimana masih

tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah seluas 29.000 m²;

4. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat Konvensi telah membayar tanah yang menjadi Objek Jual Beli sebesar Rp. 176.100.000,- (*Seratus Tujuh puluh*

Enam Juta Seratus Ribu Rupiah), dengan Perincian :

- 1) Pembayaran sebesar sebesar Rp. 145.600.000,- (*Seratus Empat Puluh*

Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) untuk Wak Munah (alm) dan/atau

Para Penggugat Konvensi;

- 2) Pembayaran sebesar Rp. 30.500.000,- (*Tiga Puluh Juta Lima Ratus*

Ribu Rupiah) untuk A. Raisah (alm) dan/atau ahli warisnya dan/atau

melalui kuasanya;

5. Menyatakan Hukum bahwa tanah seluas 29.000 m² yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah adalah sah menjadi hak milik Tergugat

Konvensi;

6. Menghukum Para Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara

sesuai dengan hukum yang berlaku;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi telah memberikan kelebihan pembayaran dalam jual beli tanah milik Wak Munah (alm) seluas

22.500 m², yaitu sebesar Rp. 31.100.000,- (*Tiga Puluh Satu Juta Seratus*

Ribu Rupiah);

3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan kelebihan pembayaran dalam jual beli tanah milik Wak Munah (alm) seluas 22.500 m²,

yaitu sebesar Rp. 31.100.000,- (*Tiga Puluh Satu Juta Seratus Ribu Rupiah*);

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.450.000.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Lima Puluh*

Juta Rupiah);

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.450.000.000,-

(*Satu Milyar Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*);

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDER :

Dan apabila majelis hakim persidangan berpendapat lain, mohon memberikan putusan lain yang dianggap adil sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa jawab-jinawab dilanjutkan dengan replik dari Para Penggugat yang disampaikan pada tanggal 24 Mei 2017, sedangkan pihak Tergugat menyampaikan dupliknya pada tanggal 31 Mei 2017, yang masing-masing isinya telah dicatat dalam berita acara sidang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi tanah garapan dari Amak Raisah kepada Wak Munah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
 2. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor : Pem/14.2/IV/GGI/2015 atas nama Wak Munah, tanggal 02 April 2015, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
 3. Fotokopi Undangan Penyelesaian Tanah sengketa yang ditujukan kepada H. L. Syaiful Ahyar, SE., tanggal 13 Oktober 2015, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
 4. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian Tanah sengketa antara ahli waris Wak Munah yang diwakili oleh Jalaludin dengan Sdr. H.L. Syaiful Ahyar, SE. yang diwakili oleh Juru Bayarnya yaitu Sdr. H. Sahroni, tanggal 15 Oktober 2015, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
 5. Fotokopi Daftar Hadir musyawarah penyelesaian jual beli tanah sengketa pada tanggal 15 Oktober 2015, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
 6. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor : Pem/14.2/45/XI/GGI/2017 atas nama Muhsan, tanggal 20 Nopember 2017, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
- Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Para

Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi SANAHARDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tahu masalah tanah di Gili Gede;
- Bahwa, luas tanah sengketa 3 (tiga) hektar;
- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa, setahu saksi, tanah obyek sengketa milik Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak tahu nama asli dari Wak Munah;
- Bahwa, setahu saksi, Wak Munah pernah menjual tanah sengketa dan sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa, pada saat pemeriksaan setempat Wak Munah tidak ada karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa, saksi kenal dengan Inaq Maemunah pada tahun 2015;
- Bahwa, saksi kenal dengan Inaq Maemunah pada saat berkunjung pada saat di Gili Gede;
- Bahwa, saksi pernah membaca surat keterangan jual Beli antara Wak Munah dengan A. Raisah;
- Bahwa, setahu saksi, Amaq Maemunah pernah menjual tanah ke Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi, tanah tersebut telah dijual akan tetapi pembayarannya belum dilunasi oleh Tergugat;
- Bahwa, harga tanah per arenya sekitar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa, setahu saksi, tanah tersebut telah dibayar oleh Tergugat dengan harga Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan sisanya yang belum dibayar lebih dari Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa, tanah tersebut dijual pada tahun 2000;
- Bahwa, saksi tahu pernah ada pertemuan dan yang dibahas adalah mengenai sisa pembayaran, waktu itu yang hadir adalah saksi, Penggugat, Jalaludin dan Ahmad sahir;
- Bahwa, saksi pernah mendatangi 6 sampai 7 kali ke rumah H. Sahroni, saksi juga pernah mendatangi ke rumah Tergugat 2 kali dan waktu itu Tergugat mengatakan supaya saksi mendatangi saja juru bayarnya;
- Bahwa, dari tanah sengketa jumlah yang sudah dibayar oleh Tergugat melalui H. Sahroni adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan waktu itu juga ada Tergugat;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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, menurut H. Sahrani, pembayaran terhadap obyek sengketa pada tahun 2016 sampai dengan diajukan gugatan ini diajukan, sisanya belum dibayar;
- Bahwa, setahu saksi, pernah dilakukan mediasi sebanyak 4 (empat) kali yaitu pada saat di Desa dan di Kecamatan, waktu itu Tergugat juga diundang tetapi tidak pernah hadir, dan juga ada dibuatkan Berita Acara;
- Bahwa, H. Samiin juga tanda tangan dalam Berita Acara mengenai Mediasi yang dilakukan di Kecamatan;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai penyerahan sertifikat kepada Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi, di Sertifikat belum ada balik nama;
- Bahwa, belum ada surat jual beli antara Wak Munah dengan Tergugat;
- Bahwa, Samiin sebagai wakil juru bayar pernah datang ke Camat pada saat itu;
- Bahwa, obyek sengketa pada tahun 1954 masih dikuasai oleh Wak Munah;
- Bahwa, pada tahun 2002 Wak Munah sudah meninggal dunia;
- Bahwa, kekurangan pembayaran yang diminta oleh Penggugat atas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi pernah melihat bukti P-1 antara Raisah dengan Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat kejadian penukaran sapi terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi hanya membaca bukti P-1, tetapi mengenai tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai bukti P-2;
- Bahwa, mengenai bukti P-3 saksi menyaksikan dan hadir karena waktu itu diajak oleh Para Penggugat untuk menemani, sesampainya di sana saksi ikut masuk ke dalam Kantor Camat, saat itu yang dibahas adalah sisa pembayaran tanah yang 290 (dua ratus Sembilan puluh) are yang ada di Gili Gede;
- Bahwa, setahu saksi, tidak ada jual beli tanah;
- Bahwa, saksi kenal keluarga Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak tahu terjadinya pembayaran;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada transaksi antara Wak Munah dengan Tergugat;
- Bahwa, jual beli terjadi tahun 2002;

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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, pada tahun 2016 ada perdamaian tetapi Tergugat tidak tanda tangan;
- Bahwa, pada tahun 1954 saksi tidak tahu ada tukar menukar tanah;
- Bahwa, saksi pernah melihat ada perincian pembayaran yang datangnnya dari Tergugat tetapi saksi tidak tahu siapa yang menulisnya;
- Bahwa, saksi pernah bertemu dengan Tergugat pada tahun 2017 di rumahnya;

2. Saksi FARHAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi mengetahui ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat yaitu adanya jual beli antara Maemunah dengan Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa adalah milik Wak Munah;
- Bahwa, saksi tahu tanah sengketa terletak di Gili Gede yang luasnya ± 2 (dua) hektar;
- Bahwa, saksi tidak ingat mengenai batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa, saksi pernah ke tanah obyek sengketa karena saksi termasuk penduduk di wilayah tersebut;
- Bahwa, tujuan saksi meihat ke tanah sengketa yaitu karena dulu saksi pernah pacaran dengan anak Penggugat yang bernama Nurseha;
- Bahwa, saksi tahu kalau tanah sengketa milik Wak Munah berdasarkan cerita Maemunah;
- Bahwa, Wak Munah menjual tanah sengketa kepada Tergugat pada tahun 2000 dengan harga per arenya Rp. 600.000 (enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa, tanah obyek sengketa dibayar secara berangsur-angsur;
- Bahwa, tanah sengketa sudah dibayar lebih dari Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa, harga per are sejumlah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) untuk tanah yang luasnya ± 2 Ha (dua) hektar;
- Bahwa, penjualan tanah sengketa tersebut tidak melalui Notaris;
- Bahwa, setahu saksi, Sertifikat tanah sengketa ada di Tergugat karena anaknya Wak Munah menyerahkan ke Tergugat untuk proses jual beli;
- Bahwa, Wak Munah menjual tanahnya ke orang lain karena itu tanahnya Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak tahu hubungan antara Wak Munah dengan Raisah;
- Bahwa, Wak Munah pernah bercerita kalau tanah sengketa adalah miliknya;
- Bahwa, setahu saksi tanahnya Wak Munah ± 2 (dua) hektar;
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan A.Raisah;

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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, saksi tahu dengan orang bernama Ramli;
- Bahwa, anak-anak dari Wak Munah yaitu Maemunah, Sahban dan Jalaludin dan anak-anaknya Wak Munah tahu kalau tanah tersebut dijual tetapi belum dibuatkan surat jual beli;
- Bahwa, pembayaran jual belinya melalui kwitansi;
- Bahwa, saksi pernah menyaksikan dan pernah juga menerima uang pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa, ada penjual menyerahkan ke saksi;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau pembayaran masih ada sisa yang belum dibayar;
- Bahwa, Wak Munah ada memberikan kuasa kepada saksi untuk menerima pembayaran;
- Bahwa, saksi pernah menandatangani pembayaran;
- Bahwa, Wak Munah pernah bercerita kepada saksi kalau Wak Munah mendapat tanah dari A. Raisah dengan cara membeli;
- Bahwa, Penggugat pernah menerima sepeda motor dari Tergugat melalui saksi dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah);
- Bahwa, saksi tidak tahu Samiin menyerahkan sertifikat ke Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi, dari hasil kesepakatan jual beli tanah sengketa seharga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per arenya;
- Bahwa, pembayaran dilakukan dengan cara mencicil;
- Bahwa, pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2005 cicilan pembayaran tersebut diterima oleh anak-anak Wak Munah;
- Bahwa, hubungan Muhsan dengan Maemunah adalah suami istri;
- Bahwa, semua cicilan pembayaran tanah sengketa dibuatkan kwitansi;
- Bahwa, Wak Munah tidak menerima kwitansi dari Penggugat;
- Bahwa, tanah sengketa dikuasai oleh ahli waris Wak Munah yaitu Penggugat;
- Bahwa, setelah Wak Munah meninggal yang mengerjakan tanah sengketa adalah ahli warisnya;
- Bahwa, sejak Tergugat membayar dengan cara mencicil, tanah sengketa tidak dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, jual beli antara Wak Munah dengan Tergugat tidak disaksikan oleh Kepala Desa;
- Bahwa, pada tahun 1998 tanah dijual Wak munah dengan harga Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa, ada perdamaian antara ahli waris A. Raisah dengan ahli waris Wak Munah;

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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, saksi membenarkan kalau tanah sengketa telah dijual ke Tergugat;
- Bahwa, ahli waris Wak Munah ada dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa, benar ada perdamaian antara Wak Munah dengan Ramli;
- Bahwa, Ramli tidak pernah bertemu dengan Wak Munah;
- Bahwa, antara Wak Munah dengan Ramli saksi tidak pernah melihat ada cap jempol dan saksi hanya melihat sudah jadi;
- Bahwa, benar, ada mediasi di desa dan di Kantor Camat;
- Bahwa, Samiin adalah sebagai wakil juru bayar dari Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu dengan A. Raisah;
- Bahwa, saksi tinggal di Dusun Tanjung;
- Bahwa, A. Raisah tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa dan yang menguasai adalah ahli waris dari Wak Munah;
- Bahwa, perdamaian di Kantor Camat dilakukan pada akhir tahun 2016;
- Bahwa, saksi hanya sebagai kuasa untuk menerima uang pembayaran tanah;
- Bahwa, bukti surat berupa kwitansi yang menulis adalah Samiin;
- Bahwa, Wak Munah tidak bisa tanda tangan dan hanya cap jempol karena tidak bisa menulis, sehingga yang tanda tangan di kwitansi adalah saksi;
- Bahwa, Muhsan meninggal antara tahun 2003 – 2004;
- Bahwa, benar, anak-anak almarhum Wak Munah telah menerima uang pembayaran tanah;
- Bahwa, saksi baru tahu nama Ramli pada saat diperiksa di persidangan ini;
- Bahwa, perdamaian yang membuat adalah Samiin, sedangkan saksi hanya tanda tangan saja;

3. Saksi RAMLI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tidak pernah melakukan perdamaian dengan Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak pernah bertemu dengan Wak Munah;
- Bahwa, saksi tidak pernah mendapatkan tanahnya Raisah;
- Bahwa, saksi tidak tahu dimana letak obyek sengketa;
- Bahwa, benar, A. Raisah adalah paman saksi;
- Bahwa, A. Raisah meninggal dunia pada tahun 1983 di Lombok Tengah;
- Bahwa, paman saksi tidak mempunyai tanah di Gili gede;
- Bahwa, benar, saksi pernah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp. 14.200.000,- (empat belas juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah di Gili Gede;
- Bahwa, A. Raisah tidak mempunyai anak;
- Bahwa, setahu saksi, Halimah adalah ahli waris dari A. Raisah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak pernah bertanya ke Wak Munah mengenai tanah obyek sengketa;
- Bahwa, saksi pernah menerima uang dari Samiin;
- Bahwa, saksi tidak mengakui adanya perdamaian dan tidak pernah tanda tangan;
- Bahwa, A. Raisah tidak pernah bercerita kalau mempunyai tanah di Gili Gede;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Wak Munah dengan Tergugat;
- Bahwa, benar, saksi pernah menerima uang dari H. Mawardi dan Samiin;
- Bahwa, setahu saksi, A. Raisah bersaudara ada 5 (lima) orang;
- Bahwa, saksi tidak pernah diberi uang dari Wak munah maupun keluarganya;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau tanah tersebut dijual ke Wak Munah;
- Bahwa, saksi menerima kwitansi sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dari Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai tanah yang disengketakan;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai tanah A. Raisah;
- Bahwa, tanah yang seluas 65 (enam puluh lima) are dihargai sebesar Rp. 14.000.000 (empat belas juta rupiah) lebih;

4. Saksi MUSDAN dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tahu masalah antara Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah tanah;
- Bahwa, tanah obyek sengketa harganya Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per arenya;
- Bahwa, pembayaran belum selesai dari tahun 2000 dan tanah tersebut dibayar secara mencicil;
- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2010 dan saksi pernah menanyakan berapa dijual atau dibayar agar masalah tanah sengketa tersebut menjadi terang, serta Tergugat bilang kalau belum lunas dan ada kwitansi yang saksi minta pada saat itu;
- Bahwa, tanah sengketa yang telah dibayar sejumlah Rp. 81.000.000,- (delapan puluh satu juta rupiah);
- Bahwa, perantara pembayaran tanah sengketa tersebut melalui H. Sahroni;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi ikut sampai ke Kantor Camat untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa, setahu saksi, tanah obyek sengketa atas nama Amaq Raisah;
- Bahwa, saksi tidak pernah bertemu dengan Amaq Raisah, saksi hanya tahu namanya saja;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada perdamaian antara Wak Munah dengan Ramli;
- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2010 sampai dengan 2016;
- Bahwa, saksi pernah melihat fotokopi sertifikat atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi mendengar dari cerita kalau Raisah telah meninggal dunia;
- Bahwa, setahu saksi, sertifikat asli tanah sengketa ada di Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah Wak Munah;
- Bahwa, tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh ahli waris Wak Munah;
- Bahwa, yang menjual tanah obyek sengketa ke Tergugat adalah Wak Munah;
- Bahwa, Wak Munah meninggal dunia tahun 2002;
- Bahwa, jual beli tanah obyek sengketa dilakukan kira-kira tahun 2000-an;
- Bahwa, selain uang yang diserahkan sebagai pembayaran tanah, juga ada berupa sepeda motor sebanyak 2 (dua) unit;
- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa termasuk wilayah dimana obyek sengketa tersebut berada;
- Bahwa, saksi tahu kalau pembayaran obyek sengketa belum lunas karena dari melihat kwitansi-kwitansi pembayarannya;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa yang diambil oleh Farhan;
- Bahwa, kwitansi yang saksi lihat atas nama Farhan, Wak Munah, Le Munah dan yang menunjukkan kwitansi adalah Tergugat;
- Bahwa, benar, ada mediasi di Kantor Camat dan waktu itu yang hadir adalah Pak Sekcam, saksi sendiri, Farhan, Sahrum, Jalaludin dan Sakban, dan karena tanah sengketa belum lunas tetapi Tergugat tidak hadir maka Samiin mewakili sebagai Pembeli (dalam hal ini Tergugat);
- Bahwa, penandatanganan Berita Acara mediasi dibuat di Kantor Sekcam (bukti P-4 dipelihatkan), tetapi saksi tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa, tidak ada jual beli antara Wak Munah dengan Raisah terhadap tanah sengketa tersebut;

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

Atas keterangan saksi-saksi di atas, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak

Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 337 Desa Sekotong Barat, atas nama A. Raisah, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Wak Munah sebagai pemberi kuasa kepada Farhan sebagai penerima kuasa, tanggal 12 Oktober 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Wak Munah, Le Munah dan Jalaludin sebagai pemberi kuasa kepada Farhan sebagai penerima kuasa, tanggal 03 Nopember 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama A. Raisah, tanggal 01 Januari 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Le Munah sebagai pemberi kuasa kepada Muhsan sebagai penerima kuasa, tanggal 12 Oktober 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Perdamaian antara Ramli sebagai pihak pertama (ahli waris Al Amaq Raisah) dengan Wak Munah sebagai pihak kedua, tanggal 05 Maret 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris antara Amaq Raisah (Alm) dengan Inaq Jumenah alias Alimah, tanggal 28 Oktober 2000, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Inaq Jumenah, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Kuasa antara Inaq Sumenah kepada Ramli, tanggal 23 Agustus 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Silsilah Keluarga A. Raisah, tanggal 28 Oktober 2000, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-10;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ramli, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Gace, tanggal 25 Mei 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 18 Oktober 2000, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 18 Oktober 2000, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 11 Nopember 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 24 Pebruari 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 07 Maret 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), tanggal 18 Maret 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), tanggal 15 Juni 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 15 Juni 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 05 Juli 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-21;

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

22. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 Agustus 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 19 Oktober 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 31 Oktober 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-24;
25. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 12.600.000,- (dua belas juta enam ratus ribu rupiah), tanggal 05 Nopember 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-25;
26. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tanggal 17 Agustus 2001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-26;
27. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 30 Januari 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-27;
28. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 13 April 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-28;
29. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 31 Mei 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-29;
30. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 31 Mei 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-30;
31. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 10 Juli 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-31;
32. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tanggal 09 Agustus 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-32;

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 14 Agustus 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-33;
34. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 14 Agustus 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-34;
35. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 12 September 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-35;
36. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tanggal 08 September 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-36;
37. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 02 Desember 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-37;
38. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 04 Maret 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-38;
39. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 10 April 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-39;
40. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 14.250.000,- (empat belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) pelunasan bagian hak Ramli, tanggal 23 April 2002, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-40;
41. Fotokopi tanda terima uang sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tanggal 04 Februari 2003, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-41;
42. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah), tanggal 25 Mei 2003, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-42;

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

43. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 25 Oktober 2003, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-43;
44. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.350.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 03 Juli 2004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-44;
45. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.950.000,- (satu juta Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), tanggal 30 Juli 2004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-45;
46. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 20 Agustus 2004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-46;
47. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), tanggal 17 September 2004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-47;
48. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 06 Nopember 2004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-48;
49. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 16 Juni 2005, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-49;
50. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 30 Juli 2005, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-50;
51. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 05 Juli 2005, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-51;
52. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tanggal 01 Juni 2008, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-52;
53. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), tanggal 27 Maret 2008, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T-53;

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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

54. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 13 Maret 2009, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,

selanjutnya diberi tanda T-54;

55. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 17 Maret 2012, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,

selanjutnya diberi tanda T-55;

56. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 17 April 2012, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,

selanjutnya diberi tanda T-56;

57. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), tanggal 15 Agustus 2012, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,

selanjutnya diberi tanda T-57;

58. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda

T-58;

59. Fotokopi kwitansi sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda

T-59;

Fotokopi surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Jo. Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 2000 sehingga merupakan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut,

Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi H. M. SAHRONI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tahu masalah proses pembayaran jual beli tanah dan proses mediasi di Kantor Camat;
- Bahwa, saksi tahu tanah sengketa terletak di Gili Gede dengan luas \pm 2.95 Ha dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Timur : H. Muhammad, sebelah Barat : Mamik Ang, sebelah Selatan : Muhsan, sebelah Utara : H. Juma;
- Bahwa, yang punya tanah adalah Tergugat dengan cara membeli dari Wak Munah dan Raisah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, harga tanah sengketa harganya Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per arenya dari Wak Munah;
- Bahwa, tanah obyek sengketa dibayar dengan cara mencicil;
- Bahwa, pembayaran ke Wak Munah sekali saja dan saksi sendiri yang bayar, pembayaran ke Raisah yang menerima ahli warisnya yaitu Ramli sebanyak 2 (dua) kali, pembayaran melalui Muhsan juga saksi sendiri yang bayar;
- Bahwa, ada pembayaran melalui kwitansi yang terdiri dari : Bukti T-5, T-13 dan T-14 diberikan ke Farhan, saksi sendiri yang memberikan dan menulis kwitansinya. Bukti T-15 saksi melihat Tergugat sendiri yang membayar dan yang menerima adalah Muhsan suami dari Munah. Bukti T-16 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang menerima adalah Munah didampingi Muhsan. Bukti T-17 saksi melihat Tergugat sendiri yang bayar dan yang tanda tangan adalah Muhsan. Bukti T-18 saksi sendiri yang menulis dan yang menerima uang adalah Munah. Bukti T-19 saksi sendiri yang menulis dan yang menerima uangnya adalah Muhsan. Bukti T-20 dari saksi sendiri, yang menerima Munah didepan Muhsan. Bukti T-21 yang menulis saksi sendiri dan yang menerima adalah Muhsan. Bukti T-22 saksi tidak tahu, tetapi dari Tergugat. Bukti T-23 yang menulis kwitansi saksi sendiri dan yang menerima Muhsan. Bukti T-24 dan T-25 saksi tidak tahu. Bukti T-26 dari saksi sendiri diserahkan ke Gace ahli waris dari Raisah. Bukti T-27 dari Tergugat sendiri dan saksi tidak tahu. Bukti T-28 saksi sendiri yang menyerahkannya. Bukti T-29 dan T-30 yang menulis saksi dan Farhan yang menerima uangnya. Bukti T-31 yang menulis saksi dan Muhsan yang menerima uangnya. Bukti T-32 Farhan yang menerima uangnya dari Tergugat tetapi saksi tidak tahu. Bukti T-33 yang menerima uang Farhan dari saksi. Bukti T-34 yang menulis saksi dan yang menerima Farhan. Bukti T-35 yang menulis Tergugat dan diterima Farhan tetapi

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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)

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi tidak tahu. Bukti T-36 yang menulis saksi dan yang menerima Munah. Bukti T-37 yang menerima uang Munah tetapi diwakili. Bukti T-38 yang menulis saksi dan diterima oleh Ramli. Bukti T-39 dan T-40 saksi melihat yang membuat kwitansi Tergugat dan yang menerima uang Ramli. Bukti T-41 Tergugat sendiri yang menyerahkan tapi saksi tidak tahu. Bukti T- 42 saksi sendiri yang menulis kwitansinya, yang menerima Munah dan yang tanda tangan Muhsan. Bukti T-43 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang menerima Farhan. Bukti T-44 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya, dan yang menerima dan bertanda tangan adalah Muhsan. Bukti T-45 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang menerima Munah dengan cap jempol. Bukti T-46 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang menerima Muhsan. Bukti T-47 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya tetapi yang tanda tangan atas nama suami Munah. Bukti T-48 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang menerima Munah. Bukti T-49 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan yang tanda tangan Farhan. Bukti T-50 saksi sendiri yang menyerahkan uangnya dan La Munah yang tanda tangan. Bukti T-51 saksi sendiri yang menulis kwitansi dan yang menerima Jalal. Bukti T-52 saksi sendiri yang menulis kwitansi dan yang menerima Munah. Bukti T-53 yang menerima Munah dan yang tanda tangan Muhsan. Bukti T-54 dan T-55 yang menulis kwitansi saksi dan yang menerima Munah dengan cap jempol. Bukti T-56 saksi tidak tahu. Bukti T-57 yang menulis kwitansi saksi dan yang menerima Munah. Bukti T-58 yang menulis kwitansi saksi dan yang menerima Farhan. Bukti T-59 yang menerima uang La Munah;

- Bahwa, saksi tahu dengan bukti T-12 dan saksi juga tahu Gace masih hidup;
- Bahwa, saksi tahu bukti T-11 berupa KTP atas nama Ramli;
- Bahwa, saksi tahu bukti T-10 mengenai silsilah keluarga;
- Bahwa, saksi tahu dan pernah melihat bukti T-9 yaitu berupa surat kuasa;

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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, saksi pernah melihat dan membaca bukti T-1;
- Bahwa, setahu saksi, sertifikat masih dipegang Tergugat;
- Bahwa, sertifikat beralih dari Muhsan ke Tergugat sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa, Farhan sering datang bersama Muhsan untuk meminta sisa

pembayaran tanah, saksi tahunya dari surat kuasa;

- Bahwa, saksi tahu pernah ada somasi karena saksi mewakili Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau pembayarannya belum lunas;
- Bahwa, Munah dengan Muhsan adalah suami istri;
- Bahwa, yang menerima uang adalah Muhsan mewakili istrinya Munah;
- Bahwa, setahu saksi belum ada jual beli melalui Notaris antara Wak

Munah dengan Tergugat;

- Bahwa, Tergugat bekerja sama dengan pihak Vila Ombak (yang bernama

Zainal Tayeb) mengenai pembayaran tanah tersebut;

- Bahwa, yang membeli tanah adalah Zainal dan sumber uangnya juga

berasal dari Zainal;

- Bahwa, harga jual beli tanah tersebut adalah Rp. 500.000,- (lima ratus

ribu rupiah) per arenya;

- Bahwa, ada penambahan mengenai jual beli tanah tersebut pada saat di

Kantor Camat yaitu sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) per

arenya;

- Bahwa, pembayaran tanah tersebut terjadi pada tahun 2000;
- Bahwa, mediasi di Kantor Camat dilakukan pada tahun 2014;
- Bahwa, istri Tergugat bekerja sebagai Notaris;
- Bahwa, yang datang menawarkan tanah adalah Muhsan;
- Bahwa, yang menyerahkan sertifikat adalah Farhan dan Muhsan;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau ada perdamaian antara Raisah dengan

Wak Munah;

- Bahwa, benar, sertifikat adalah atas nama Raisah karena menurut cerita

Wak Munah pernah membeli dari Raisah tapi tidak ada jual beli;

- Bahwa, saksi pernah menerima surat perdamaian dari Farhan;
- Bahwa, tanah dibagian Utara adalah milik Raisah dan belum ada

pengukuran;

- Bahwa, bukti P-4 berupa kuasa tanda tangan dan saksi

membenarkannya;

- Bahwa, setahu saksi, jumlah kwitansi yang diterima Penggugat adalah

sebesar Rp. 81.000.000,- (delapan puluh satu juta rupiah);

Atas keterangan saksi di atas, para pihak menyatakan akan

menanggapinya dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada obyek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 15 Desember

2017, dan dalam pemeriksaan tersebut diperoleh fakta sebagai berikut :

1. Obyek sengketa seluas 29.000 M² (dua puluh sembilan ribu meter persegi),

dan denah obyek sengketa beserta batas-batasnya sesuai dengan yang ada dalam Sertifikat Hak Milik No. 337;

2. Obyek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat;

3. Diatas tanah sengketa ada tanaman kelapa yang hasilnya di ambil oleh Para Penggugat;

4. Fakta mengenai obyek sengketa disetujui oleh para pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak sudah menganggap cukup pembuktiannya, kemudian Para Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 19 April 2018, selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi, tetapi karena eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg, sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dari Tergugat berisi tentang Exseptio Obscur Libel yaitu gugatan kabur karena dalil gugatan Para Penggugat didasarkan pada dasar-dasar hukum yang tidak jelas, dimana dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan memiliki seluruh tanah yang terletak di Dusun Orong Bukal, Desa Gili Gede Indah, dulu Desa Sekotong Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat, seluas 29.000 M², dengan Sertifikat No. 337/Desa Sekotong Barat, atas nama A. Raisah, padahal tidak seluruhnya benar karena seharusnya Para Penggugat menerangkan yang mana tanah Para Penggugat dari tanah seluas 29.000 M² dengan Sertifikat No. 337/Desa Sekotong Barat atas nama A. Raisah tersebut, oleh karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci yang mana tanah miliknya yang menjadi obyek jual beli dalam perkara aquo sehingga berimplikasi pada gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat menanggapi bahwa tidak benar dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur karena dasar hukum gugatan Para Penggugat sudah jelas dan terang menjelaskan mengenai jual beli tanah peninggalan orang tua Para Penggugat yang bernama Wak Munah yang tercantum atas nama A. Raisah dengan Sertifikat No. 337 Desa Sekotong Barat, yang sudah dijual kepada Tergugat melalui perantara juru bayar/kuasa Tergugat yang bernama Samiin alias H. Sahroni, dengan harga Rp. 600.000,-/are dan belum lunas dibayar sampai pihak penjual orang tua Para Penggugat yang bernama Wak Munah meninggal dunia pada tahun 2002, sehingga dengan meninggalnya pihak penjual maka jual beli yang belum lunas tersebut secara hukum batal demi hukum dan tentang obyek yang diperjualbelikan oleh orang tua Para Penggugat adalah seluas 29.000 M² seluruhnya, hanya saja untuk pembayaran seluas 65 are diberikan kepada ahli waris A. Raisah melalui kuasanya Ramli, sehingga dengan demikian jelas gugatan Para Penggugat tidak kabur sebagaimana dalil Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat, replik dan gugatan Para Penggugat serta mengkaji bukti-bukti dari para pihak, Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat telah mencampuradukkan materi gugatan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sehingga maksud dan tujuan alasan gugatan Para Penggugat

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/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)



menjadi tidak jelas apakah memperlumaskan pelunasan pembayaran jual beli tanah ataulah mengenai sengketa kepemilikan tanah, dan gugatan yang demikian menurut Majelis Hakim adalah gugatan yang kabur sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (obscuur libel) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (obscuur libel) yang diajukan oleh Tergugat, maka eksepsi dari Tergugat yang lainnya, tidak perlu dipertimbangkan secara lebih terperinci lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa implikasi yuridis dari dikabulkannya eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (obscuur libel) dari Tergugat maka gugatan Para Penggugat pada pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi adalah bahwa tidak benar tanah hak milik yang tercatat dalam SHM No. 337 atas nama A. Raisah, luas 29.000 M², yang dulu terletak di Desa Sekotong Barat (sekarang di Desa Gili Gede Indah) dikuasai atau dimiliki seluruhnya oleh Wak Munah (alm) dan/atau Para Tergugat Rekonsensi, karena berdasarkan hasil perdamaian pada tahun 2002 antara Wak Munah (alm) dengan ahli waris A. Raisah (alm) yaitu RAMLI ditegaskan bahwa tanah yang dikuasai oleh Wak Munah adalah seluas 22.500 M² (225 are), sedangkan sisanya dikuasai oleh A. Raisah (alm) dan/atau ahli warisnya yang kemudian dikuasakan kepada RAMLI adalah seluas 6.500 M² (65 are). Kemudian pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2000 Wak Munah menjual tanah hak milik dengan SHM NO. 337 atas nama A. Raisah, seluas 29.000 M² tersebut kepada Tergugat dan disepakati harga sejumlah Rp. 500.000,- per are, sehingga total harga jual beli tanah tersebut adalah Rp. 500.000,- X 290 are = Rp. 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah). Bahwa tidak benar Penggugat Rekonsensi hanya membayar panjar kepada Para Tergugat Rekonsensi dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2008 sejumlah Rp. 81.150.000,- (delapan puluh satu juta seratus lima puluh ribu rupiah), karena Penggugat Rekonsensi sudah melakukan pembayaran dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2012 sejumlah Rp. 176.100.000,- (seratus tujuh puluh enam juta seratus ribu rupiah), sehingga atas dasar hal tersebut seharusnya Para Tergugat menyelesaikan tanggung jawabnya guna menuntaskan proses administrasi balik nama SHM No. 337 atas nama A. Raisah menjadi atas nama H. L. Syaiful Akhyar (Penggugat Rekonsensi);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan dalam konsensi tidak dapat diterima maka gugatan rekonsensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan patut dinyatakan tidak diterima;

DALAM KONSENSI DAN REKONSENSI

Menimbang, bahwa jika ditelusuri pertimbangan di atas, gugatan Para Penggugat dalam konsensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, tetapi karena biaya dalam perkara rekonsensi nihil maka biaya perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Penggugat dalam konsensi;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONSENSI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.2.096.000,- (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari **SENIN**, tanggal 21 Mei 2018, oleh **MOTUR PANJAITAN, SH.** sebagai Hakim Ketua, **A. A. PUTU NGR RAJENDRA, SH. MHum.** dan **KURNIA MUSTIKAWATI, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 07 Agustus 2017, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS, tanggal 24 Mei 2018**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, AGUS SUSANTIJO, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonsensi dan Kuasa Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonsensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

t.t.d

AA. PUTU NGR RAJENDRA, SH., MHum.

MOTUR PANJAITAN, SH.

t.t.d

KURNIA MUSTIKAWATI, SH.

Panitera Pengganti,

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr



t.t.d

AGUS SUSANTIJO, SH.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya PNPB ADM/ATK	: Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 495.000,-
4. Biaya PNPB/Panggilan P + T	: Rp. 10.000,-
5. Biaya P.S.	: Rp. 1.500.000,-
6. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,-
7. Biaya Meterai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp. 2.096.000,-
(dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah).	

Catatan : bahwa putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap oleh karena pihak Kuasa para Penggugat telah menyatakan Banding terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 Mei 2018 Nomor : 154/Pdt.G/2017/PN.Mtr

Untuk turunan resmi sesuai asli
Panitera Pengadilan Negeri Mataram

RACHMAD SUDARMAN, SH.MH
Nip : 19601215 198903 1 005