



**PUTUSAN**

**Nomor 6 /Pdt.G/2016/PN.SEL.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HAJI LALU MAKBUL**, Laki-Laki, Umur 66 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Suradadi, Desa Suradadi, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. ZARMAN HADI, SH. MH, DIDIT INDRAWAN, SH., IRVAN HADI, SH**, Ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum berkantor dan beralamat di Komplek Pertokoan Panjitalar Regency No. 06, Jln. Panjitalar Negara Ampenan, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram – NTB, berdasarkan surat kuasa khusus No. 02.Adv.ZH.I.2016, tanggal 04 Januari 2016, dengan register No. W25-U4/22/HT.08.01.SK/I/2016, **selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;**

Lawan :

**LALU WIRAJAGAT**, Laki-Laki, Umur 66 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Purnawirawan POLRI, bertempat tinggal di lingkungan Timba Urip, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, **selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 12 Januari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 18 Januari 2016 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2016, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 13 Mei 1981, Kami Penggugat dengan Tergugat melakukan Transaksi Jual Beli atas dua bidang Tanah masing-masing, sebagai berikut:
  - I. Tanah Seluas 11.800 M<sup>2</sup> yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur. Adapun Batas-Batas Tanah yang Penggugat Beli adalah sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Parit
    - Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir
    - Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Amaq Mesir
    - Sebelah Barat : Gunung
  - II. Tanah kebun seluas 0.195 Ha, terletak di Desa Suradadi Barat, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur. Adapun Batas-batas Tanah yang Penggugat beli adalah sebagai berikut:
    - Sebelah utara : Rumah Said
    - Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukaq
    - Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid
    - Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir
2. Bahwa Jual Beli tersebut, dilakukan dihadapan PPAT Kecamatan Terara, Haji Nasrin Mukhtar, BA. Sesuai dengan Akta Jual Beli No. 5/V/1981 dengan harga yang disepakati yaitu sebesar Rp. 4.000.000.- (Empat Juta Rupiah).
3. Bahwa jual beli tersebut, Penggugat lakukan sudah berjalan sampai dengan saat ini  $\pm$  34 tahun, sebelum terjadinya Resesi Ekonomi yang artinya Nilai Rupiah masih lebih tinggi, dalam perjalanan waktu ternyata tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Tanah yang belum di bagi Waris di antara para ahli waris Tergugat.
4. Bahwa Tergugat di gugat oleh Saudara-Saudaranya Sebagai Tergugat I pada Pengadilan Agama Selong, disamping itu juga Penggugat dalam perkara tersebut juga digugat Sebagai Tergugat II, yang pada akhirnya perkara di pengadilan Agama Selong Tersebut dimenangkan oleh Saudara-Saudaranya Tergugat, Sebagai Putusan Mahkamah Agung RI No. 04/AG/2013, Tanggal 13 Mei 2013.

#### 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)



5. Bahwa Akibat adanya putusan Mahkamah Agung RI No. 04/AG/2013, Tanggal 13 Mei 2013, yang telah dilaksanakan eksekusinya oleh Juru Sita Pengadilan Agama Selong, Tanah-tanah yang penggugat Beli dari Tergugat Semuanya telah dibagi oleh Tergugat sendiri dengan Saudara-saudaranya tanpa menyisakan sedikitpun tanah tersebut untuk penggugat padahal penggugat telah membeli tanah tersebut dari Tergugat dengan itikad baik yang harus dilindungi oleh hukum.
6. Bahwa dalam Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Selong tersebut, ternyata tanah yang penggugat beli dari Tergugat diambil semuanya oleh Tergugat dengan Saudara-saudaranya untuk dibagi waris tanpa memperhatikan hak-hak Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dan jelas hal tersebut telah menimbulkan Kerugian bagi Penggugat berupa :

**I. Tanah Sawah**

1. Tanah sawah Seluas 11.800 M<sup>2</sup> atau Seluas 180 are dimana harga per Arenya sekarang Rp. 15.000.000.- (lima belas Juta Rupiah). Jadi  $118 \times \text{Rp. } 15.000.000.- = \text{Rp. } 1.770.000.000.-$  (Satu Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)
2. Bahwa Selama ini atas tanah tersebut di atas telah dilakukan Empat Kali panen Padi Seharga Rp. 256.000.000.- (Dua ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah), dan Palawija Seharga Rp. 240.000.000.- (Dua Ratus Empat Puluh Juta rupiah)

**II. Tanah Kebun**

1. Tanah Kebun Seluas 0.195 Ha, dimana Harga per Are sekarang adalah Rp. 10.000.000.- (Sepuluh Juta Rupiah), jadi  $0.195 \text{ Ha} \times 10.000.000.- = 195.000.000.-$  (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah)
  2. Selama ini empat kali panen Palawija Seharga Rp. 60.000.000.- (Enam Puluh Juta Rupiah)
7. Bahwa untuk menjamin gugat Penggugat Mohon Kepada Majelis Hakim yang Kami Hormati untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Berupa :
    1. Tanah pekarangan Seluas  $\pm$  13 Are yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah Rumah Permanen dan 1 (satu) buah Kios terletak di Lingkungan Timba

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL



Urif, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Komplek BTN
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Selong Labuhan Haji
- Sebelah Timur : Salon Kecantikan "Holland"
- Sebelah Barat : Gang BTN Tanjung

2. Tanah Sawah dan Kebun yang merupakan bagian dari Tergugat dari Hasil Pembagian atas Tanah Warisan sebesar 18.18%. Atas tanah-tanah sebagai berikut:

## I. Tanah Sawah

Tanah Sawah No. 45, Persil No. 182, No. 1870 Kelas IV Luas 0.690 Ha dan Luas 0.49.0 (1.180 Ha), terletak di orong Batu Sundung, Subak Rutus, desa Santong, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, atas nama Lalu Wirajagat, dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Parit
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Amaq Mesir
- Sebelah Barat : Gunung

## II. Tanah Kebun

1. Tanah Kebun Pipil No. 2193, Persil No : 380 Kelas IV, Luas 0.195 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah Said
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukaq
- Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir

2. Tanah Kebun Pipil No. 1439, Persil No., Kelas III, Luas 0.725 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Yusuf dan Kubu
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Jalan Setapak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jl. Raya

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Menjual tanah yang belum dibagi waris.
3. Menyatakan Hukum bahwa dengan perbuatannya Tergugat telah menimbulkan Kerugian bagi Penggugat.
4. Menghukum Tergugat dengan membayar Kerugian-kerugian yang diderita Penggugat Sebesar RP.2.521.000.000.- (Dua Milyar Lima Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah).
5. Menyatakan Hukum sah dan berharga sita Jaminan terhadap:

1. Tanah pekarangan Seluas  $\pm$  13 Are yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah Rumah Permanen dan 1 (satu) buah Kios terletak di Lingkungan Timba Urif, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Komplek BTN
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Selong Labuhan Haji
- Sebelah Timur : Salon Kecantikan "Holland"
- Sebelah Barat : Gang BTN Tanjung

2. Tanah Sawah dan Kebun yang merupakan bagian dari Tergugat dari Hasil Pembagian atas Tanah Warisan sebesar 18.18%. Atas tanah-tanah sebagai berikut:

## I. Tanah Sawah

Tanah Sawah No. 45, Persil No. 182, No. 1870 Kelas IV Luas 0.690 Ha dan Luas 0.49.0 (1.180 Ha), terletak di orong Batu Sundung, Subak Rutus, desa Santong, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, atas nama Lalu Wirajagat, dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Parit
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Amaq Mesir

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL



- Sebelah Barat : Gunung

## II. Tanah Kebun

1. Tanah Kebun Pipil No. 2193, Persil No : 380 Kelas IV, Luas 0.195 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah Said
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukaq
- Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir

2. Tanah Kebun Pipil No. 1439, Persil No., Kelas III, Luas 0.725 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Amaq Yusuf dan Kubu
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Jalan Setapak
- Sebelah Barat : Jl. Raya

6. Menyatakan Hukum bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi, Maupun Verzet
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara

### dan/atau :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya dan Tergugat datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YAKOBUS MANU, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Pebruari 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan oleh kuasa Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 25 Pebruari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa sebelum Tergugat (Lalu Wiradjagat) menjawab Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) , Tergugat (Lalu Wiradjagat) menyatakan secara tegas bahwa Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) adalah BANCI DAN TIDAK JELAS dimana Petitum Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) **tidak ada** PERMINTAAN MENGHUKUM TERGUGAT UNTUK MENGOSONGKAN OBYEK TANAH SENGKETA dan BEGITU JUGA OBYEK YANG DIURAIKAN TIDAK ADA SEBAGAI OBYEK SENGKETA ATAU TIDAK ADA YANG DISEBUTKAN SEBAGAI OBYEK SENGKETA.
2. Bahwa dalil Penggugat perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas /bahkan kabur (obsacuur libel). Ketidak - jelasannya mengenai SUBYEKNYA, dimana Saudara-saudara dari Tergugat (Lalu Wiradjagat) TIDAK dilibatkan dalam POKOK PERKARA INI, yakni:

a. LALU ABDULLAH BIN H.MOH.IMRAN AL LALU WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2008 yang mempunyai anak keturunan :

- 1) BAIQ HALIMATUSSA'DIAH BIN LALU ABDULLAH.
- 2) BAIQ SULISIASIH bin lalu abdullah meninggal dunia thn. 2012 yang mempunyai anak keturunan yang bernama :
  - a) SUPARMAN.
  - b) MARDIATI
    - a. BAIQ WIRASARI BINTI H. MOH.IMRAN AL. L.WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2014 yang mempunyai anak keturunan yang bernama :
      - 1) LALU AZERIN BIN MAMIQ SAID.
      - 2) MASITAH BINTI MOH. SABIT.
      - 3) SANUSI BIN MOH. SIDIK.
      - 4) SALMAH BINTI MOH., SIDIK.
      - 5) SITI AISYAH BINTI MOH. SIDIK.
      - 6) NUR'ASIAH BINTI MOH. SIDIK.

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. BAIQ WIRAKASTI BINTI H.MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA  
meninggal dunia thn. 2013 yang mempunyai anak keturunan :

- 1) BAIQ SUMIATUN BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 2) BAIQ SUPTIHARNI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 3) BAIQ HUSNUL HATIMAH BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 4) BAIQ ERNAWATI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 5) BAIQ SUARNI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 6) LALU MUCHSANUDIN BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 7) BAIQ ROHANA BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 8) LALU ICHSAN BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- 9) LALU MOH. ZAINI MUSLIM BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.

a. BAIQ MULEASIH BINTI H.MOH.IMRAN AL. LALU WIRAJAYA  
meninggal dunia thn. 2015 dengan meninggalkan ahli waris :

- a) LALU SRIDANGIN BIN LALU ARUMAN.
- b) BAIQ SURYA MURNI BINTI LALU ARUMAN.
- c) BAIQ HARTIKENI BINTI LALU ARUMAN.
- d) BAIQ INSUN PERTIJWI BINTI LALU ARUMAN.
- e) BAIQ RATNA KURISIN BINTI LALU ARUMAN.

- a. BAIQ AMRAH BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- b. BAIQ MULEAJI BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- c. BAIQ MUSTIASIH BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- d. BAIQ FATMAWATI BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- e. BAIQ SAHURI BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA  
meninggal dunia thn. 1964 (putung).

3. Bahwa Gugatan Penggugat ( H.Lalu Makbul) adalah **SALAH ALAMAT** dimana Tergugat (L.Wiradjagat) tidak pernah sama sekali menguasai Obyek Tanah Sengketa, karena Obyek Tanah Sengketa sejak di Eksekusi oleh Pengadilan Agama Selong, Obyek Tanah Sengketa masih dikuasai sepenuhnya (seluruhnya) oleh Saudara-Saudara Tergugat (L.Wiradjagat).

## A. DALAM POKOK PERKARA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang didalilkan sebagai Eksepsi Tergugat (L.Wiradjagat) tentang Perkara ini juga merupakan satu kesatuan Dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat (Lalu Wiradjagat) menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas dan benar.
3. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) Poin 1 halaman 1 Tergugat (L.Wiradjagat) hanya mengakui Penjualan 1 (satu) Bidang Tanah Sawah yang seluas = 118 are, yaitu dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Parit.  
Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir.  
Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Aq. Mesir.  
Sebelah Barat : Gunung.  
Sedangkan Obyek Tanah Kebun yang seluas = 19.5 are  
Yaitu Batas-batas :  
Sebelah Utara : Rumah Said.  
Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukak.  
Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid.  
Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir.  
Tidak pernah Tergugat (Lalu Wiradjagat) menjualnya kepada Penggugat (H.Lalu Makbul)
4. Bahwa Obyek Tanah Sawah seluas = 118 are yang pernah Tergugat (Lalu Wiradjagat) jual adalah tanpa sepengetahuan Saudara-Saudara Tergugat (L.Wiradjagat) seperti yang disebutkan dalam eksepsi tersebut diatas.
5. Bahwa Dalil Penggugat (H.Lalu Makbul) Poin 3 hal 2 secara logika Penggugat telah mengetahui bahwa Obyek Tanah Sengketa belum dibagi waris dan dalam kurun waktu 34 tahun sebelum Obyek Tanah Sengketa diajukan ke Pengadilan Agama Selong Saudara-Saudara Tergugat (L.Wiradjagat) sudah berkali-kali menghubungi Penggugat (H.Lalu Makbul) memberikan penjelasan, pengertian dan pemahaman tentang Obyek Tanah sengketa adalah Harta Warisan untuk diselesaikan secara damai, tetapi Penggugat (H.Lalu Makbul) keras tidak mau mengerti dan tidak mau paham , sehingga tidak mau berdamai.

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL



Dan tentu sekali saat sekarang ini **HARUS** dilibatkan Saudara-Saudara Tergugat (L.Wiradjagat) **agar lebih jelas tentang Obyek Tanah Sengketa.**

Yang jelas bahwa Tergugat (Lalu Wiradjagat) tidak mengetahui Obyek Tanah Sengketa sampai dengan saat sekarang ini apakah Saudara-Saudara Tergugat (L.Wiradjagat) yang menguasai secara keseluruhan atau dalam keadaan digadaikan.

6. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) poin 4 hal 2, memang benar Tergugat (L.Wiradjagat) sebagai Tergugat I dan Penggugat (H.Lalu Makbul) sebagai Tergugat II, tetapi Pradilan PA Selong dengan Putusan No.: 440/Pdt.G/2011/PA Sel. Tanggal 30 Juni 2012 **TIDAK BENAR** Saudara-Saudara Tergugat telah **DIMENANGKAN.**

Bahwa Putusan No.: 440/Pdt.G/2011/PA Sel. Tanggal 30 Juni 2012 telah memutuskan bahwa mengingat ketentuan Hukum Islam dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berkaitan dengan perkara ini **MENGADILI :**

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Para Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Sedangkan dalam hal ini Penggugat (H.Lalu Makbul) tidak pernah mengajukan Eksepsinya dan tidak pernah walaupun satu kalipun menghadiri persidangan.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat ( H.Lalu Makbul) point 5 hal 2, yang pada intinya Penggugat (H.Lalu Makbul) telah mengetahui bahwa Obyek Tanah Sengketa telah dilaksanakan Eksekusi oleh PA Selong dan Tergugat (Lalu Wiradjagat) tidak pernah membagi-bagikan Obyek Tanah Sengketa sampai habis sedangkan Obyek Tanah Sengketa sampai saat ini masih secara keseluruhan dikuasai oleh Saudara-Saudara Tergugat bahkan mungkin Obyek Tanah Sengketa dalam keadaan tergadai.
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat ( H.Lalu Makbul) Point 6 halaman 2, Penggugat (H.Lalu Makbul) jelas merupakan kesalahan sendiri mau membeli Obyek Tanah Sengketa yang oleh Penggugat (H.Lalu Makbul) telah mengetahui secara pasti belum dibagi waris, sehingga secara hukum Proses Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat ( H.Lalu Makbul) dengan Tergugat ( Lalu Wiradjagat) pada saat itu merupakan perbuatan tidak syah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas jual beli tersebut karena tanpa sepengetahuan Saudara-Saudara Tergugat ( Lalu Wiradjagat) lainnya. Maka dengan hal tersebut jual beli antara Tergugat (Lalu Wiuradjagat) dengan Penggugat ( H.Lalu Makbul) secara fakta adalah tidak syah dan cacat demi hukum. Begitu juga dengan tidak hadirnya Penggugat ( H.Lalu Makbul) pada setiap Persidangan di PA Selong, dapat dikatakan bahwa Penggugat ( H.Lalu Makbul) tidak taat kepada Hukum yang berlaku di Negara R.I. dan Ajaran Agama , lebih-lebih telah tidak menghargai Lembaga Pradilan (PA Selong) dan tidak menghormati pula Pejabat Negara yang mempunyai tugas menegakkan Hukum. Padahal kehadiran Penggugat (H.LaluMakbul) di Persidangan PA Selong adalah sangat penting guna mendapatkan perlindungan hukum.

9. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) point 7 hal 3, yang Penggugat (H. Lalu Makbul) mengatakan bahwa Penggugat ( H.Lalu Makbul) memohon untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap Harta Benda milik Tergugat ( Lalu Wiradjagat) yang tertera pada Sub 1, sub 2 pada Rumawi I (sat) dan Rumawi II (dua) itu adalah merupakan yang tidak wajar, karena Sub 1 merupakan Harta Warisan milik : BAIQ KARTIKANINGRUM berdasarkan Sertipikat No.: 23.03.07.08.1.00616, sedangkan Sub 2 Rumawi I (satu) adalah secara keseluruhan merupakan bagian dari :
  - a. LALU ABDULLAH BIN H.MOH.IMRAN AL LALU WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2008 yang diperuntukkan kepada ahli warisnya :
    - 1) BAIQ HALIMATUSSA'DIAH BIN LALU ABDULLAH.
    - 2) BAIQ SULISIASIH meninggal dunia thn. 2012 yang diperuntukkan kepada ahli warisnya :
      - a) SUPARMAN
      - b) MARDIATI
    - b. BAIQ WIRASARI BINTI H. MOH.IMRAN AL. L.WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2014 yang diperuntukkan kepada ahli warisnya :
      - 1) LALU AZERIN BIN MAMIQ SAID.
      - 2) MASITAH BINTI MOH. SABIT.
      - 3) SANUSI BIN MOH. SIDIK.
      - 4) SALMAH BINTI MOH., SIDIK.
      - 5) SITI AISYAH BINTI MOH. SIDIK.

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) NUR'ASIAH BINTI MOH. SIDIK.
  
- c. BAIQ WIRAKASTI BINTI H.MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2013 yang diperuntukkan kepada ahli waris nya :
  - 1) BAIQ SUMIATUN BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 2) BAIQ SUPTIHARNI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 3) BAIQ HUSNUL HATIMAH BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 4) BAIQ ERNAWATI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 5) BAIQ SUARNI BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 6) LALU MUCHSANUDIN BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 7) BAIQ ROHANA BINTI MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 8) LALU ICHSAN BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
  - 9) LALU MOH. ZAINI MUSLIM BIN MAMIQ MAHYUN AL. LALU TARUP.
- d. BAIQ MULEASIH BINTI H.MOH.IMRAN AL. LALU WIRAJAYA meninggal dunia thn. 2015 yangndiperuntukkan kepada ahli warisnya :
  - 1) LALU SRIDANGIN BIN LALU ARUMAN.
  - 2) BAIQ SURYA MURNI BINTI LALU ARUMAN.
  - 3) BAIQ HARTIKENI BINTI LALU ARUMAN.
  - 4) BAIQ INSUN PERTIJWI BINTI LALU ARUMAN.
  - 5) BAIQ RATNA KURISIN BINTI LALUJ ARUMAN.
- e. BAIQ AMRAH BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- f. BIQ MULEAJI BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- g. BAIQ MUSTIASIHBINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.
- h. BAIQ FATMAWATI BINTI H. MOH. IMRAN AL. LALU WIRAJAYA.

Bahwa dalil Penggugat (H.Lalu Makbul) pada sub 2 Rumawi II No. 1 hal 3 dan No.2 (dua) hal 3 dan No. 2 hal 4 (empat) **marupakan Dalil Yang Tidak Ada RELEVANTIENYA** dengan Obyek tanah sawah sengketa tersebut diatas, karena tidak pernah diperjual belikan antara Penggugat (H.Lalu Makbul) dengan Tergugat (Lalu Wiradjagat).

#### 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 , maka dengan Dalil Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) tersebut diatas yang merupakan Petitum Gugatan tidak ada yang merupakan mana yang dijadikan obyek Sengketa dalam perkara ini.

10. Bahwa sehubungan dengan Petitum Gugatan Penggugat No. : 4 hal. 4 yang menyatakan menghukum Tergugat (Lalu Wiradajat) dengan membayar kerugian – kerugian yang diderita Penggugat ( H.Lalu Makbul) sebesar Rp 2.521.000.000,-- adalah suatu hal yang tidak wajar karena perbuatan Penggugat (H.Lalu Makbul) dengan Tergugat (Lalu Wiradajat) proses hukum Transaksi Jual Beli tidak syah dan tidak benar dan karena tanpa sepengetahuan Saudara-Saudara Tergugat (Lalu Wiradajat) lainnya.

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat (Lalu Wiradajat) atas Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat (Lalu Wiradajat) memohon kepada yang Mulia Ibu/Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili Perkara No.: 6/Pdt.G/2016/PN Selong tanggal 18 Januari 2016 memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sbb. :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat (Lalu Wiradajat) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) adalah kabur ( obsacuur libel) tidak lengkap subyek hukumnya.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat (Lalu Wiradajat) untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat (H.Lalu Makbul) untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat (H.Lalu Makbul) untuk membayar Perkara No.: 6/Pdt.G/2026/PN Selong tanggal 18 Januari 2012 yang timbul akibat adanya perkara ini.
4. Dan atau mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa menanggapi jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 3 Maret 2016 yang

*Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*



menyatakan tetap pada Gugatannya, dan pada hari yang sama, Tergugat juga mengajukan Duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada Jawaban semula ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 10 Mei 2016, dimana kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil Gugatan dan menolak surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat. Dan kuasa Tergugat juga mengajukan kesimpulan secara tertulis pada pokoknya tetap pada dalil Jawaban dan menolak surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap Gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya Gugatan ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 162 RBg disebutkan bahwa tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, maka Tergugat dalam Jawabannya, selain membantah Gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kompetensi mengadili sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas karena Petitum Gugatan Penggugat tidak ada permintaan menghukum Tergugat untuk mengosongkan obyek tanah sengketa dan begitu juga obyek yang diuraikan tidak ada sebagai obyek sengketa atau tidak ada yang disebutkan sebagai obyek sengketa ;



Menimbang, bahwa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara Gugatan ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat yang telah menjual tanah kepada Penggugat dan ternyata berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 04/AG/2013, tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut di eksekusi dan dibagi waris kepada Tergugat dan saudara-saudaranya ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek Gugatan yang digugat oleh Penggugat bukanlah merupakan bidang Tanah, melainkan berupa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat maka dengan demikian Petitum Gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan permintaan menghukum Tergugat untuk mengosongkan obyek tanah sengketa adalah telah sesuai dengan Posita Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tidak jelas subyeknya karena saudara-saudara Tergugat tidak dilibatkan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa di dalam Hukum Acara Perdata terdapat azas yang menyatakan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, dan hal ini juga sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 457 K/Sip/1975, tanggal 18 Nopember 1975 Jo. No. 305/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan bahwa "Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya" ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat karena Tergugat tidak pernah menguasai obyek sengketa, karena sejak di eksekusi tanah obyek sengketa dikuasai oleh saudara-saudara Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang digugat oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perjanjian jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat tidak salah alamat / subyek ketika mengajukan Gugatan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi Tergugat ini tidak beralasan dan harus ditolak ;

## II. Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai permintaan Ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Transaksi Jual Beli dengan Penggugat atas dua bidang Tanah masing-masing, sebagai berikut:

1. Tanah Seluas 11.800 M<sup>2</sup> yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur. Adapun Batas-Batas Tanah yang Penggugat Beli adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Parit
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Amaq Mesir
- Sebelah Barat : Gunung

2. Tanah kebun seluas 0.195 Ha, terletak di Desa Suradadi Barat, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur. Adapun Batas-batas Tanah yang Penggugat beli adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Rumah Said
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukaq
- Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid
- Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

- Apakah benar Penggugat dengan Tergugat telah melakukan transaksi jual beli dua bidang tanah sebagaimana dalam Surat Gugatan ?
- Apakah dua bidang tanah yang dijual oleh Tergugat merupakan tanah warisan yang belum dibagi waris ?

### 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 berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan alat bukti yang diajukan Penggugat maupun Tergugat ;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.20 dan saksi-saksi yaitu saksi LALU ASIKIN dan saksi YAKUB ;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 berupa fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 04 K/AG/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang dalam amar putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan membagi waris tanah sengketa, Bukti P.2 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 58/Pdt.G/2012/PTA.MTR tanggal 29 Juni 2012 yang dalam amar putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan membagi waris tanah sengketa, Bukti P.3 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Agama Selong No. 440/Pdt.G/2011/PA.Sel tanggal 30 Januari 2012 yang dalam amar putusannya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Bukti P.1 sampai dengan P.3 ini merupakan Putusan Pengadilan Agama dari tingkat pertama hingga Mahkamah Agung, dimana Putusan tersebut telah berkekuatan Hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek jual beli dalam perkara ini adalah sah merupakan harta warisan dari Almarhum Haji Moh. Imran yang kemudian dibagikan kepada para ahli warisnya termasuk Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa fotokopi surat keterangan harga jual tanah No. 596.2/AGR/III/2016 tanggal 3 Maret 2016, bukti surat keterangan harga jual tanah yang diajukan oleh Penggugat ini tidak bisa dijadikan dasar patokan untuk menentukan harga jual tanah obyek sengketa karena seharusnya surat keterangan tersebut dibuat oleh pihak yang berkompeten untuk menafsirkan harga jual tanah yang dalam hal ini pihak tersebut adalah kantor Pajak ;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa fotokopi akta jual beli no. 5/V/1981 tanggal 23 Mei 1981, bukti surat P.5 ini membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap Camat Terara yang bernama HAJI NASRIN MUKHTAR, BA untuk melakukan transaksi jual beli tanah persil nomor 82a pipil nomor 1870 blok III seluas 11.800 meter persegi dengan harga Rp. 4.000.000,-

*Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat juta rupiah) dimana Tergugat sebagai pihak penjual dan Penggugat pihak pembelinya ;

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa fotokopi sertifikat Hak Milik No. 5, surat ukur No. 1685 Tahun 1981 atas nama Lalu makbul, bukti P.6 ini merupakan bukti kepemilikan yang kuat atas sebidang tanah, dan atas dasar bukti ini Penggugat meyakini bahwa tanah bersertifikat sertifikat Hak Milik No. 5, surat ukur No. 1685 Tahun 1981 atas nama Lalu makbul yang dijual oleh Tergugat adalah milik Tergugat sehingga Penggugat setuju untuk membeli tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa fotokopi surat pengakuan, di dalam bukti surat ini tertulis pengakuan bahwa para saudara Tergugat sama sekali tidak mendapat bagian dari perjanjian jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat, sehingga akhirnya Penggugat memberi uang kepada para saudara Tergugat sejumlah Rp. 1.000.000,- dengan perjanjian para saudara Tergugat tidak akan menaruh keberatan lagi terhadap pembelian tanah yang dilakukan oleh Penggugat dari Tergugat. Akan tetapi pada akhirnya ternyata para saudara Tergugat menggugat pembagian waris di Pengadilan Agama sehingga tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut akhirnya dieksekusi dan dibagi waris kepada Tergugat dan saudara-saudaranya ;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa fotokopi surat keterangan No. 11/SK/S.Ter/2012 tanggal 22 Agustus 2012 menyebutkan bahwa didalam buku Leter "C" No.7a D.Suradadi Barat, tanah kebun Paer, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur dengan nomor pipil 2319, nomor persil 382, klas II/42 seluas  $\pm$  0,055 Ha tercantum atas nama LALU MAKBUL, dan bukti P.9 berupa fotokopi surat keterangan no.10/SK/S.Ter/2012 tanggal 22 Agustus 2012 menyebutkan bahwa didalam buku Leter "C" No. 45 Subak Rutus, tanah sawah Paer, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur dengan nomor pipil 2349, nomor persil 182a, klas III seluas  $\pm$  1.180 Ha tercantum atas nama LALU MAKBUL. Dengan demikian berdasarkan bukti P.8 dan P.9 tersebut, tanah yang tercantum dalam surat keterangan tersebut berada dalam penguasaan LALU MAKBUL ;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa fotokopi relaas pemberitahuan isi Putusan Banding kepada Penggugat sebagai pihak terbanding dalam perkara No.58/Pdt.G/2012/PTA.MTR tanggal 27 Agustus 2012, dimana dalam putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat ikut dibagi waris kepada Tergugat dan saudara saudaranya ;

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa fotokopi Surat Keterangan No. 012/SK/S.Ter/2012 tanggal 27 Agustus 2012 , bukti P.12 berupa fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Amaq NIAH, bukti P.13 berupa fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama LOQ SALEH, bukti P.14 berupa fotokopi Surat Keterangan No.020/KPPBB/10/III/1990 tanggal 18 Pebruari 1990, bukti P. 15 berupa fotokopi Surat Keterangan No. 011/lpeda/III/10/1978 tanggal 15 Januari 1978, bukti P.16 berupa fotokopi Surat Keterangan No. 101/IPEDA/III/10/1982 tanggal 10 Oktober 1982, bukti P.17 berupa fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama LALU MAKBUL, bukti P.18 berupa fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama LOQ SITAH, bukti P. 19 berupa fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama LALU MAKBUL, bukti P.20 berupa fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama LALU WIRADJAGAT ;

Menimbang, bahwa bukti P.11 sampai dengan P.20 tersebut diatas bukanlah merupakan bukti mutlak bahwa tanah yang disebutkan dalam surat bukti adalah milik orang yang namanya tercantum dalam Surat bukti tersebut, tetapi hanya menunjuk kepada orang yang dibebankan kewajiban untuk membayar sejumlah uang kepada Negara ;

Menimbang, bahwa saksi LALU ASIKIN pada pokoknya menerangkan bahwa. tanah yang diperkarakan antara Penggugat dan Tergugat adalah Tanah Sawah yang terletak di Orong Batu Sundung Subak Rutus, Desa Santong Kec. Terara, Kab. Lombok Timur dengan luas 11.800 M2, tanah sengketa tersebut adalah milik H. Makbul karena dapat beli dari H. L. Wirajagat pada tanggal 23 Mei 1981, pada tahun 2011 H. Makbul di gugat di Pengadilan Agama oleh H.L Wirajagat dan di Eksekusi pada tahun 2014, Setelah dieksekusi tanah sengketa dikuasai oleh H.L. Wirajagat dan saudara-saudaranya, kemudian saksi AYKUB pada pokoknya menerangkan bahwa pernah terjadi jual beli antara H.L. Wirajagat dengan H. L. Makbul pada tahun 1981, jual beli tersebut disaksikan oleh PPAT, H.L. Makbul membeli tanah tersebut dari H.L. Wirajagat yaitu Rp. 4.000.000,- ( empat juta rupiah), Waktu jual beli antara H.L. Wirajagat dengan H.L Makbul pada saat itu Sertifikat tanah dipegang oleh H.L. Wirajagat dan di serahkan kepada

*Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.L. Makbul, H.L. Makbul digugat H.L. Wirajagat di Pengadilan Agama dan tanah sengketa telah diseksekusi

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 sampai dengan T.7 dan saksi-saksi yaitu saksi IKHWANUDIN, dan saksi AHMAD ADNAN ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1 tentang silsilah ahli waris H. MOH IMRAN Alias LALU WIRAJAYA yang pada pokoknya menerangkan bahwa LALU WIRAJAGAT (Tergugat ) adalah ahli waris dari H. MOH IMRAN Alias LALU WIRAJAYA ;

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat Bukti surat T.2 berupa fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 24 PK/Ag/2014 yang dalam amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Kembali H. LALU MAKBUL bin LALU WIRACEMPA, Bukti T.3 berupa fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 04 K/AG/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang dalam amar putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan membagi waris tanah sengketa, Bukti T.4 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 58/Pdt.G/2012/PTA.MTR tanggal 29 Juni 2012 yang dalam amar putusannya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dan membagi waris tanah sengketa, Bukti T.5 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Agama Selong No. 440/Pdt.G/2011/PA.Sel tanggal 30 Januari 2012 yang dalam amar putusannya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Bukti T.2 sampai dengan T.5 ini merupakan Putusan Pengadilan Agama dari tingkat pertama hingga Mahkamah Agung, dimana Putusan tersebut telah berkekuatan Hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek jual beli dalam perkara ini adalah sah merupakan harta warisan dari Almarhum Haji Moh. Imran yang kemudian dibagikan kepada para ahli warisnya termasuk Tergugat ;.

Menimbang, bahwa bukti T.6 berupa fotokopi Surat Keterangan warisan register No. 1/ 1981 tertanggal 23 Juni 1981 menerangkan bahwa Bapak KARTIKA telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa sawah yang terletak di subak Beleyong Barat, Desa Tanjung dengan pipil no. 1310, persil 47, kelas I, luas 0,760 Ha dan telah dibagi waris kepada : BAIQ RUMIPA, BAIQ KARTIKA NINGRUM, BAIQ KUSUMANINGRUM, LALU KARTANEGARA, LALU KARTAWIRAHADI KUSUMA, sedangkan bukti T.7 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 616 atas nama BAIQ KARTIKA NINGRUM, yang menerangkan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAIQ KARTIKA NINGRUM memiliki tanah yang terletak di Desa Tanjung Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur seluas 1.006 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa saksi IKHWANUDIN pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diperkarakan antara penggugat dan Tergugat adalah Tanah Sawah yang terletak di Orong Batu Sundung Subak Rutus, Desa Santong Kec. Terara, Kab. Lombok Timur seluas 1 Hektar 18 Are, tanah sengketa telah di Eksekusi oleh Pengadilan Agama pada tahun 2014, yang menang dalam perkara tersebut adalah Baiq Amrah Cs yang digugat adalah H.L. Wirajagat dan H.L. Makbul, sebelum di gugat yang menguasai tanah sengketa adalah H.L. Makbul, dan saksi AHMAD ADNAN pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang diperkarakan antara penggugat dan Tergugat adalah Tanah Sawah yang terletak di Orong Batu Sundung Subak Rutus, Desa Santong Kec. Terara, Kab. Lombok Timur, saksi pernah mendengar cerita bahwa H.L. Wirajagat pernah menjual tanah tersebut kepada H.L. Makbul, tanah tersebut telah di eksekusi oleh Pengadilan Agama dan waktu tanah tersebut di eksekusi ada tanaman padi dan yang menanam adalah H. L. Wirajagat, saksi membeli gadai tanah tersebut dari Baiq Amrah sebesar Rp. 121.500.000,- (seratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah), H.L. Wirajagat adalah saudara dari B. Amrah, ketika membeli gadai tanah tersebut saksi memberikan ganti rugi kepada H.L. Makbul sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk padi yang masih muda tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat ( *Plaatselijk Opneming en Onderzoek / Check On the Spot* ) terhadap obyek sengketa pada hari Senin tanggal 20 April 2016 dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

⇒ Tanah obyek jual beli yang pertama terletak di Orong Batu Sundung, subak Rutus, Desa Santong , kecamatan Terara kabupaten lombok timur;

⇒ Batas – batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Sawah H. Makbul:
- Sebelah Timur : Sawah Amaq Rukak;
- Sebelah Utara : Tanah sawah Amaq Mus:

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL



- Sebelah Selatan : Tanah sawah Amaq Rukak;

⇒ Tanah obyek jual beli kedua terletak di Orong Batu Sundung, subak Rutus, Desa Santong, kecamatan Terara kabupaten lombok timur;

⇒ Batas – batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir ;
- Sebelah Timur : Kampung Batu Sundung Lauk ;
- Sebelah Utara : Rumah Amaq Mus ;
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, maka Majelis Hakim berpendapat adanya konstataasi peristiwa hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 23 Mei 1981 Tergugat telah menjual kepada Penggugat tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dimana jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan PPAT (dibuktikan dengan bukti surat P.5, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu aksi LALU ASIKIN dan saksi YAKUB serta jawaban Tergugat) ;
2. Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut adalah tanah warisan H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang belum dibagi waris sehingga pada tahun 2011 Penggugat digugat oleh saudara-saudara Tergugat di Pengadilan Agama dan atas Putusan Pengadilan Agama tersebut tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat pada tahun 2014 telah dieksekusi oleh Pengadilan Agama dan dibagikan kepada Tergugat dan saudara-saudaranya (dibuktikan dengan bukti surat P.1, P.2, P.3, P.7, T.1, T.2, T.3, T.4 T.5, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi LALU ASIKIN, saksi YAKUB, keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi IWANUDIN dan saksi AHMAD ADNAN, serta jawaban Tergugat) ;



Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bahwa apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata tersebut mengandung anasir sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian bagi korban;
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian;
5. Adanya kesalahan (*schuld*) bagi pelaku.

Ad. 1. Adanya perbuatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan peristiwa hukum bahwa pada tanggal 23 Mei 1981 Tergugat telah menjual kepada Penggugat tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dimana jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan PPAT (dibuktikan dengan bukti surat P.5, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu aksi LALU ASIKIN dan saksi YAKUB serta jawaban Tergugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan peristiwa hukum tersebut dihubungkan dengan unsur adanya perbuatan dari Pasal 1365 KUH Perdata, maka majelis hakim berpendapat bahwa yang melakukan perbuatan adalah Tergugat, sehingga dengan demikian maka Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan sebagaimana disyaratkan anasir 1 (satu) Pasal 1365 KUH Perdata.

Ad. 2. Perbuatan tersebut Bersifat Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 2011 Penggugat digugat oleh saudara-saudara Tergugat di Pengadilan Agama dan atas Putusan Pengadilan Agama tersebut tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat pada tahun 1981 akhirnya dieksekusi oleh Pengadilan Agama pada tahun 2014 dan dibagikan kepada Tergugat dan saudara-saudaranya karena dalam putusan Pengadilan Agama tersebut terbukti bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat

*Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah warisan H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang belum dibagi waris (dibuktikan dengan bukti surat P.1, P.2, P.3, P.7, T.1, T.2, T.3, T.4 T.5, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi LALU ASIKIN, saksi YAKUB, keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi IWANUDIN dan saksi AHMAD ADNAN, serta jawaban Tergugat), dengan demikian perbuatan Tergugat menjual tanah warisan H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang belum dibagi waris adalah bertentangan dengan hak subyektif dari para ahli waris H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA, oleh karena itu perbuatan tersebut adalah bersifat melawan hukum.

Ad.3. Adanya Kerugian bagi korban.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 1981 padahal telah diketahui oleh Tergugat bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang belum dibagi waris sehingga akhirnya pada tahun 2014 tanah tersebut diambil kembali dari penguasaan Penggugat karena dieksekusi oleh Pengadilan Agama dan dibagi waris kepada Tergugat dan saudara-saudaranya sebagai akibat dikabulkannya Gugatan waris yang diajukan oleh para ahli waris H. MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA ;

Menimbang, bahwa dengan hilangnya hak penguasaan tanah sawah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat pada tahun 1981 tersebut maka majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat mengalami kerugian yaitu tidak bisa mengelola tanah sengketa dan menikmati hasilnya dari tanah sengketa tersebut.

Ad. 4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan dari Tergugat yang telah menjual kepada Penggugat sebidang tanah yang belum dibagi waris tanpa persetujuan ahli waris yang lainnya sehingga akhirnya pada tahun 2014 tanah tersebut dieksekusi oleh Pengadilan Agama dan dibagi waris kepada Tergugat dan saudara-saudaranya, maka Penggugat mengalami kerugian tidak bisa menguasai dan mengusahakan tanah tersebut. Oleh karena itu ada hubungan kausalitas antara perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menjual tanah dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat ;

Ad. 5. Adanya kesalahan (*Schuld*) bagi pelaku

Menimbang, bahwa yang dimaksud adanya kesalahan (*schuld*) bagi pelaku adalah bahwa pelaku mampu menyadari apa yang dilakukannya, dan dalam



perkara ini majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat yang menjual tanah tanpa persetujuan ahli waris H.MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang lain mampu menyadari bahwa Tergugat telah melanggar hak subyektif orang lain karena tanah tersebut dijual oleh Tergugat sebagai orang yang tidak berhak karena tanpa persetujuan ahli waris H.MOH.IMRAN alias LALU WIRAJAYA yang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim tersebut dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum yang terjadi, maka majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat melanggar hak subyektif Penggugat, oleh karena itu Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan, dan sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1, dalam hal ini majelis hakim berpendapat untuk dapat mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, maka petitum tersebut harus dihubungkan dengan petitum-petitum selanjutnya ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2, yaitu menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjual tanah yang belum dibagi waris, maka majelis hakim berpendapat bahwa bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum, oleh karena itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3, yaitu menyatakan hukum bahwa dengan perbuatannya Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka majelis hakim berpendapat bahwa bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum, oleh karena itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, yaitu Menghukum Tergugat dengan membayar Kerugian-kerugian yang diderita Penggugat Sebesar RP.2.521.000.000.- (Dua Milyar Lima Ratus Dua Puluh Satu Juta Rupiah), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat haruslah mendapatkan perlindungan hukum, hal ini selaras dengan kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1230 K/SIP/1980,

*Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Maret 1982 yang menyebutkan bahwa “pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa : Penanggung yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu : pertama penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram, kedua tiada cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian itu. Dan dalam ketentuan pasal 1496 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa : jika dijanjikan penanggung atau jika tidak dijanjikan apa-apa, maka pembeli dalam hal adanya tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seseorang, berhak menuntut kembali dari penjual:

1. pengembalian uang harga pembelian;
2. pengembalian hasil, jika ia wajib menyerahkan hasil itu kepada pemilik yang melakukan tuntutan itu;
3. biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan gugatan pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal;
4. penggantian biaya, kerugian dan bunga serta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahan, sekedar itu telah dibayar oleh pembeli

Kemudian dalam ketentuan pasal 1498 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa : Jika ternyata pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah bertambah harganya, meskipun tanpa perbuatan pembeli, maka penjual wajib untuk membayar kepada pembeli itu apa yang melebihi uang harga pembelian itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan, Penggugat telah dapat membuktikan bahwa pada tanggal 23 Mei 1981 Tergugat telah menjual kepada Penggugat tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim akan mengabulkan penggantian kerugian yang sesuai dengan keadaan sekarang ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak bisa membuktikan berapa sebenarnya besaran harga tanah sekarang ini atas tanah yang dulu menjadi obyek jual beli antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Mei 1981, maka Majelis Hakim sendiri yang akan menentukan besaran ganti rugi tersebut sebagaimana disebutkan dalam kaidah hukum yurisprudensi Nomor 610 K/SIP/1968, tanggal 23 Mei 1970 yang menyebutkan bahwa " meskipun jumlah tuntutan ganti kerugian dianggap tidak pantas sedangkan Penggugat secara mutlak menuntut sejumlah uang itu, Hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus di bayar, hal itu tidak melanggar pasal 178 (3) HIR ex aequo et bono". Dan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 74 K/SIP/1969 tanggal 1969 tanggal 14 Juni 1969 terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa " Penilaian uang harus dilakukan dengan menggunakan harga emas" ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menghitung nilai ganti rugi atas jual beli tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup> berdasarkan perubahan harga emas, dimana kisaran harga emas pada tahun 1981 adalah kisaran Rp. 11.500,- (sebelas ribu lima ratus rupiah) per gram sedangkan sekarang harga emas per gramnya adalah kisaran Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), maka dengan demikian Tergugat diharuskan membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 174.000.000,- (seratus tujuh puluh empat juta rupiah) atas uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dalam perjanjian jual beli tahun 1981 dengan obyek tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup>. Sedangkan mengenai kerugian bahwa Penggugat tidak bisa mengambil hasil bumi tanah tersebut selama 2 (dua) tahun, maka majelis akan menghitung kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan mendasarkan pada keterangan saksi Tergugat yang bernama AHMAD ADNAN dikarenakan bukti surat maupun saksi dari Penggugat tidak ada yang bisa merinci kerugian yang diderita oleh Penggugat. Saksi AHMAD ADNAN yang saat ini sedang menguasai tanah sawah yang terletak di Orong Batu Sundung, Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur seluas 11.800 M<sup>2</sup> atas dasar Gadai menyatakan bahwa

*Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam setahun saksi AHMAD ADNAN mendapatkan hasil panen dari tanah tersebut sebesar Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah), sehingga dengan demikian oleh karena Penggugat tidak bisa menikmati hasil bumi tanah tersebut selama 2 (dua) tahun maka ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat karena tidak bisa menikmati hasil bumi adalah Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah). Sehingga total ganti rugi yang dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah), Sedangkan untuk pembelian Tanah kebun seluas 0.195 Ha, terletak di Desa Suradadi Barat, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Tergugat, maka Majelis Hakim tidak menghitung kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dieksekusinya tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5, yaitu Menyatakan Hukum sah dan berharga sita Jaminan terhadap:

1. Tanah pekarangan Seluas  $\pm$  13 Are yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah Rumah Permanen dan 1 (satu) buah Kios terletak di Lingkungan Timba Urif, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Komplek BTN
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Selong Labuhan Haji
- Sebelah Timur : Salon Kecantikan "Holland"
- Sebelah Barat : Gang BTN Tanjung

1. Tanah Sawah dan Kebun yang merupakan bagian dari Tergugat dari Hasil Pembagian atas Tanah Warisan sebesar 18.18%. Atas tanah-tanah sebagai berikut:

#### I. Tanah Sawah

Tanah Sawah No. 45, Persil No. 182, No. 1870 Kelas IV Luas 0.690 Ha dan Luas 0.49.0 (1.180 Ha), terletak di orong Batu Sundung, Subak Rutus, desa Santong, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, atas nama Lalu Wirajagat, dengan Batas-batas :

- Sebelah Utara : Parit
- Sebelah Selatan : Sawah Amaq Mesir



- Sebelah Timur : Sawah Amaq Jum dan Amaq Mesir
- Sebelah Barat : Gunung

## II. Tanah Kebun

1. Tanah Kebun Pipil No. 2193, Persil No : 380 Kelas IV, Luas 0.195 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:
  - Sebelah Utara : Rumah Said
  - Sebelah Selatan : Ladang Amaq Rukaq
  - Sebelah Timur : Ladang Amaq Wahid
  - Sebelah Barat : Sawah Amaq Mesir
1. Tanah Kebun Pipil No. 1439, Persil No., Kelas III, Luas 0.725 Ha, terletak di Suradadi Barat, Kec. Terara, Kabupaten Lombok Timur, dengan Batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah Amaq Yusuf dan Kubu
  - Sebelah Selatan : Jalan
  - Sebelah Timur : Jalan Setapak
  - Sebelah Barat : Jl. Raya

dalam hal ini majelis hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini Pengadilan tidak pernah melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) karena dari bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satu pun dari alat bukti surat maupun saksi tersebut yang bisa membuktikan bahwa tanah pekarangan Seluas  $\pm$  13 Are yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah Rumah Permanen dan 1 (satu) buah Kios terletak di Lingkungan Timba Urif, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat tersebut adalah milik dari Tergugat, sedangkan Tanah Sawah dan Kebun yang merupakan bagian dari Tergugat dari Hasil Pembagian atas Tanah Warisan sebesar 18.18% Penggugat tidak bisa secara pasti menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi bagian Tergugat, sehingga dengan

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL



demikian maka petitum tersebut tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, yaitu menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, dalam hal ini majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan surat edaran Nomor 3 Tahun 2000 bahwa penjatuhan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus didasarkan pada Pasal 191 RBG dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak terbantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelasserta, me, memuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrcht*.

serta harus menyetorkan uang jaminan pada Panitera Pengadilan sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 4 tahun 2001 yang menyatakan bahwa Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama". Berdasarkan pada pertimbangan tersebut, ternyata petitum point 6 ini tidak memenuhi persyaratan tersebut sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai permintaan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan oleh karena itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 yaitu menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, dalam hal ini majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka biaya perkara haruslah dibebankan pada Tergugat, sehingga dengan demikian petitum tersebut berdasarkan hukum, oleh karena itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka menyatakan menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Memperhatikan pasal - pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata ( Rbg ) serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### I. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat ;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Menjual tanah yang belum dibagi waris
3. Menyatakan Hukum bahwa dengan perbuatannya Tergugat telah menimbulkan Kerugian bagi Penggugat.
4. Menghukum Tergugat dengan membayar kerugian-kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)
5. Menolak Gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.863.000 ,- (satu juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah) ;

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.SEL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 6 Juni 2016, oleh kami, Yeni Eko Purwaningsih, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Yoga Perdana, S.H., dan Galih Bawono, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 6/ Pen.PDT.G/2016/PN.Sel. tanggal 21 Januari 2016, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Juni 2016 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut tersebut, dibantu oleh Netty Sulfiani, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

YOGA PERDANA. S.H.

YENI EKO PURWANINGSIH, SH., M.Hum

t.t.d

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

Panitera Pengganti,

t.t.d

NETTY SULFIANI, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan sidang	Rp.	572.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.200.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Materai	Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.	1.863.000,-

(Satu juta delapan ratus enam puluh tiga ribu rupiah)

### 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)