



SALINAN PUTUSAN

Nomor 1230/Pdt.G/2020/PA.GM.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Giri Menang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara tertentu pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara gugat waris pihak-pihak antara :

1. **AMAQ SURIANI ALIAS MARTAWAN BIN AMAQ MARPIN** : Laki-laki, umur \pm 42 tahun, agama Islam, pekerjaan petani, beralamat di Dusun Kruo Desa Bakan Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah,
2. **SURIANI BINTI GURU ASIR** : Perempuan, umur \pm 40 tahun, agama Islam, pekerjaan petani, beralamat di Dusun Menyih Desa Selebung Rembiga Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah, dengan ini bertindak untuk diri sendiri dan 2 orang anaknya yang dibawah umur dalam ampuannya bernama **HILMAWATI BINTI AMAQ HARSANAH** umur 15 tahun, siswa SMP dan **ANITA HIDAYAH BINTI AMAQ HARSANAH** umur 7 tahun siswa SD;
3. **HAR ALIAS HARNAWATI ALIAS HARSANAH BINTI AMAQ HARSANAH** : Perempuan, umur \pm 23 tahun, agama Islam, pekerjaan petani, beralamat di Dusun Peresak Sangkor Desa Bakan Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2020 yang telah teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang No. SK.Pdt.2020/PA.GM, tertanggal 10 Agustus 2020 telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya :

1. **LALU WIRA BAKTI, SH,M.Pd, CLA., CIL** :

2. **LALU HAPIPUDIN HERDIWAN, SH** :

Keduanya Advokat berkantor di Komplek BTN Srigangga Blok Y 16 Kelurahan Tiwugalih Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah-NTB, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT**;

MELAWAN

Hal. 1 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **AMAQ JUNAIDI BIN AMAQ MARPIN** : Laki-laki, umur \pm 60 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, beralamat di Dusun Kruo Desa Bakan Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah;
2. **ARSAD BIN AMAQ MARPIN** : Laki-laki, umur \pm 38 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, beralamat di Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara
3. **H. MUZAKKI** : Laki-laki, umur \pm 50 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Sandik Desa Sandik Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok Barat
4. **Hj. NURHASANAH ALIAS Hj. NUR** : Perempuan, umur \pm 45 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS (Guru), beralamat di Dusun Bengkaung Desa Bengkaung Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat
5. KEPALA KANTOR ARB/Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara di Tanjung Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya disebut sebagai;

Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **Para Tergugat**,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 2020 yang telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang No.SK.Pdt.2020/PA.GM, tertanggal 2020 Tergugat 3 dan Tergugat 4 telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya :

1.

Semuanya selaku advokat pada Kantor Hukum, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum PARA TERGUGAT**;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan para Penggugat/ Kuasa Hukum dan Tergugat 3 dan 4/ Kuasa Hukum;

Telah memeriksa bukti-bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan gugatan waris tertanggal 29 Oktober 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Hal. 2 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Giri Menang Nomor 1230/Pdt.G/2020/PA.GM, tertanggal 2 November 2020 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa di Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara pernah hidup seorang pewaris bernama AMAQ MARPIN BIN AMAQ SAM dan telah meninggal dunia pada tahun 1980 dan istrinya bernama INAQ MARPIN telah lebih dahulu meninggal yaitu pada tahun 1970

2. Bahwa dalam perjalanan hidupnya AMAQ MARPIN DAN INAQ MARPIN bersuami istri mendapatkan dan meninggalkan anak dan cucu yang menjadi ahli warisnya yaitu :

2.1. AMAQ JUNAIDI BIN AMAQ MARPIN (Tergugat 1)

2.2. AMAQ SURIANI BIN AMAQ MARPIN (Penggugat 1)

2.3. ARSAD BIN AMAQ MARPIN (Tergugat 2)

2.4. AMAQ HARSANAH BIN AMAQ MARPIN telah meninggal dunia pada tahun 2017 dan meninggalkan 1 orang istri bernama SURIANI BINTI GURU ASIR (Penggugat 2) dan 3 orang anak yaitu 1) HAR ALIAS HARSANAH BIN AMAQ HARSANAH (Penggugat 3) 2). HILMAWATI BINTI AMAQ HARSANAH umur 15 tahun, 3) ANITA HIDAYAH BINTI AMAQ HARSANAH umur 7 tahun dan dalam ampuan Penggugat 3

3. Bahwa selain AMAQ MARPIN meninggalkan ahli waris sebagaimana disebut pada point 2 di atas juga meninggalkan harta waris yang belum dibagi waris oleh ahli warisnya yaitu berupa :

3.1. Sebidang tanah ladang seluas \pm 1.005 Ha (1 hektar 5 are) terletak di orong Otak Lendang Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi

Sebelah Timur : Kali

Sebelah Barat : Telabah

Saat ini dikuasai oleh Tergugat 4

3.2. Sebidang tanah ladang seluas \pm 2 Ha terletak di orong Otak Lendang Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jamaludin

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi

Hal. 3 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Barat : Kali

Saat ini dikuasai oleh Tergugat 4

- 3.3. Sebidang tanah ladang seluas \pm 50 are terletak di orong Otak Lendang Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jamaludin

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi

Sebelah Timur : Obyek sengketa 2

Sebelah Barat : Kali

Saat ini dikuasai oleh Tergugat 2

- 3.4. Sebidang tanah ladang seluas \pm 1 Ha terletak di orong Otak Lendang Dusun Otak Lendang Desa Akar-Akar Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan

Sebelah Selatan : Tanah Safarudin

Sebelah Timur : Kali

Sebelah Barat : Kali

Saat ini dikuasai oleh Tergugat 2

Selanjutnya obyek No. 1 s/d 4 disebut sebagai **OBJEK SENKETA**

4. Bahwa semasa hidupnya AMAQ MARPIN obyek sengketa selaku digarapnya bersama-sama anak-anaknya yaitu Penggugat 1 dan Tergugat 1 dan 2 namun ketika AMAQ MARPIN sakit dan menjelang kematiannya beliau dibawa oleh keluarganya pulang ke kampung halamannya yaitu di Dusun Kruwo Desa Bakan Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah sampai meninggalnya pada tahun 1980-an tersebut
5. Bahwa setelah AMAQ MARPIN meninggal dunia penguasaan obyek sengketa dilanjutkan oleh anak-anaknya yaitu obyek sengketa 1 dikuasai oleh Penggugat 1 dan obyek sengketa 2 dikuasai oleh Tergugat 1 serta obyek sengketa 3 dan obyek sengketa 4 dikuasai oleh Tergugat 2 sedangkan AMAQ HARSANAH belum pernah menguasai obyek sengketa sampai dia meninggal dunia pada tahun 2017
6. Bahwa sejak kurang lebih tahun 1985 obyek sengketa 2 yang dikuasai oleh AMAQ JUNADI (Tergugat 1) digadai sertifikatnya oleh T1 ke HAJI MUZAKI (Tergugat 3) dengan harga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) karena sebelum orang tuanya

Hal. 4 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat 1 dan 2 meninggal dunia AMAQ MARPIN tersebut menyuruh AMAQ JUNAIIDI (Tergugat 1) yaitu anaknya membuatkan sertifikat atas namanya sendiri AMAQ JUNAIIDI kebetulan pada saat itu ada program prona dan AMAQ JUNAIIDI pada saat itu sedang mempunyai uang untuk membiayainya

7. Bahwa sebagaimana disebutkan pada point 6 di atas obyek sengketa 2 digadai oleh Tergugat 1 ke Tergugat 3 kemudian pada tahun 1992 Penggugat 1 pergi ke Malaysia dan sejak itu obyek sengketa 1 dikuasai oleh Tergugat 1 dan sampai pada tahun 1995 Tergugat 1 tidak mampu menebus sertifikat obyek sengketa 2 yang digadai ke Tergugat 3 maka Tergugat 3 menguasai lagi obyek sengketa 1 tersebut tanpa disetujui oleh Tergugat 1 dan Penggugat 1, kemudian pada waktu yang tidak diketahui oleh Penggugat 1 dan Tergugat 1 setelah Tergugat 3 menguasai obyek sengketa 1 dan 2 Tergugat 3 menjualnya ke saudara kandungnya yaitu Tergugat 4 bernama HAJJAH NURHASANAH ALIAS HAJJAH NUR sampai dengan saat ini obyek sengketa 1 dan 2 dikuasai oleh Tergugat 4 tanpa seijin ahli waris yang lain dan dijual oleh Tergugat 3 ke Tergugat 4 dengan harga yang tidak diketahui oleh Para Penggugat dan Tergugat 1 dan 2
8. Bahwa para Penggugat sering meminta obyek sengketa untuk dibagi karena sama-sama berhak atas peninggalan orang tuanya namun Tergugat 1 dan tergugat 2 selalu menyuruh para Penggugat mengambil obyek yang ada dikuasai oleh Tergugat 4 dan Tergugat 4 selalu beralasan telah membeli dengan cara ganti rugi dari Tergugat 1 padahal yang punya hak atas obyek tersebut (obyek 1 dan 2) adalah semua ahli waris dari AMAQ MARPIN
9. Bahwa dengan peristiwa sebagaimana diuraikan di atas para Penggugat sangat merasa dirugikan bagi secara moral maupun materiil sehingga untuk mendapatkan keadilan Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Agama Giri Menang supaya mendapatkan bagian waris sebagaimana aturan yang berlaku.
10. Bahwa karena ada kekhawatiran dari Pihak Penggugat Para Tergugat memindahkan obyek sengketa ke pihak ketiga maka Pihak Pengadilan perlu meletakkan Sita Jaminan (CB) diatas obyek sengketa.
11. Bahwa Para Penggugat melibatkan Tergugat 3 dan 4 dalam perkara aquo karena mereka menguasai obyek sengketa 1 dan 2
12. Bahwa Para Penggugat melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam perkara aquo karena BPN menerbitkan sertifikat diatas obyek sengketa secara tidak

Hal. 5 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



procedural yaitu tidak melibatkan para Penggugat karena obyek tersebut adalah harta warisan yang belum dibagi oleh para Pengugat dan Tergugat 1 dan 2 Berdasarkan kronologis singkat diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan AMAQ MARIPIN telah meninggal dunia;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat 1 dan 2 adalah ahli waris dari AMAQ MARPIN
4. Menyatakan AMAQ HARSANAH telah meninggal dunia
5. Menyatakan obyek sengketa adalah harta peninggalan AMAQ MARPIN yang belum dibagi waris
6. Menyatakan bagian masing-masing ahli waris
7. Menyatakan Penggugat 2 dan anak yang diampunya serta Penggugat 3 adalah waris pengganti dari AMAQ HARSANAH BIN AMAQ MARPIN;
8. Menyatakan segala bentuk surat-surat berharga diatas obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat
9. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan mempertahankan obyek sengketa untuk diserahkan kepada yang berhak sesuai bagiannya masing-masing bila perlu dengan bantuan alat negara (Polri, TNI);
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Giri Menang
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk mengganti segala bentuk biaya yang ditimbulkan dalam perkara aquo

Dan/ atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan Tergugat 3 dan 4 didampingi Kuasa Hukumnya hadir di persidangan Kemudian Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian yang dilakukan Majelis Hakim tidak berhasil maka para Penggugat/kuasa Hukum dan para Tergugat/Kuasa Hukum diperintahkan untuk menempuh proses mediasi dengan Mediator Hakim Pengadilan Agama Giri Menang yaitu **Fathur Rahman, S.H.I, M.S.I** namun dari

Hal. 6 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laporan mediator tertanggal 2020 yang dihadiri oleh para Penggugat/principal dan Tergugat 3 dan Tergugat 4/ principal upaya mediasi juga tidak berhasil, dan selanjutnya dibacakanlah surat gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum tanpa ada perubahan maupun penambahan sebagaimana yang tertera dalam berita acara sidang dan isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat 3 dan Tergugat 4/Kuasa Hukum telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal **21 Desember 2020** yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa semua yang Para Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon supaya memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat 3 dan Tergugat 4/Kuasa Hukum, para Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 11 Januari 2021 dan terhadap replik tersebut, Tergugat 3 dan Tergugat 4/Kuasa Hukum telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 18 Januari 2021 yang masing-masing pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat/Kuasa Hukum telah mengajukan bukti-bukti berupa :

I. Surat

Hal. 7 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Silsilah Keluarga atas nama Amaq Marpin tertanggal 19 Januari 2021, yang diketahui oleh Kepala Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.1;**
2. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama **Amaq Marpin**, Nomor 145/23/BKN/I/2021, tertanggal 21 Januari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.2;**
3. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama **Harsanah bin Amaq Marpin**, Nomor 145/24/BKN/I/2021, tertanggal 21 Januari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.3;**
4. Fotokopi Daftar : Keterangan Obyek untuk ketetapan Ipeda sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Amaq Marpin No. 25, tanggal 5 Juli 1972 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk 1 IPEDA Mataram, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.4;**
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. SKT.317/WPJ.15/KD.0304/1984 tanggal 5 September 1984 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Mataram, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.5;**
6. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama **Inaq Marpin**, Nomor 145/40/BKN/II/2021, tertanggal 4 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.6;**
7. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama **Sarah binti Amaq Marpin**, Nomor 145/39/BKN/II/2021, tertanggal 4 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.7;**
8. **Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Arsad bin Amaq Marpin, tertanggal 5 Januari 2021**, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda P.8;**
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama **Arsad** yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, tanggal 3 Maret 2014, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.9;**

II. Saksi-Saksi:

Hal. 8 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



1. **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Junaidi, Amaq Suriani, Harsanah dan Arsad sebagai tetangga saksi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa setahu saksi Amaq Marpin memiliki isteri anaknya ada 4 orang yaitu:
 1. Amaq Junaidi;
 2. Arsad;
 3. Amaq Suriyani;
 4. Amaq Hasanah;
- Bahwa diantara ke 4 orang anak Amaq Marpin yang sudah meninggal hanya 1 orang bernama Amaq Hasanah, saksi tidak tahu isterinya dan saksi tidak tahun jumlah anak-anak dari Amaq Hasanah;
- Bahwa saat Amaq Marpin meninggal dunia ke 4 anaknya semuanya masih hidup;

Obyek tanah seluas 1 hektar 5 are dan 2 hektar serta 50 are (obyek 3.1, 3.2 dan 3.3.)

- Bahwa saksi tahu Amaq Junaidi, Amaq Suriani dan Arsad mempunyai tanah di Dusun Otak lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara luasnya sekitar 3 hektar yang berada dalam 1 lokasi yang ditengahnya dibatasi jalan raya

Bahwa setahu saksi asal-usul riwayat tanah berasal dari Amaq Marpin saksi memperoleh dari informasi masyarakat setempat

Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Amaq Marpin sedangkan dengan Amaq Junaidi saksi melihat secara langsung menggarap, menguasai tanah bersama-sama dengan Amaq Suriani Arsad dan Amaq harsanah selama 3 tahun;

Bahwa terakhir saksi melihat obyek tanah seluas 3 hektar dikuasai oleh penggarap bernama Hj. Mayati dan Rubil Hakim, digarap oleh Hj. Mayati dan Rubil Hakim seluas 3 hektar

Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah adalah H. Muzakki yang dibeli dari Amaq Junaidi

Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli, tanah penjualan tanah, yang saksi lihat yang menguasai tanah H. Muzakki

Hal. 9 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa saksi kurang tahu tanah tersebut sudah bersertifikat
- Bahwa sejak dahulu pada tahun 1974 saksi sering datang dan mengunjungi kelokasi tanah;
- Bahwa Amaq Junaidi (Tergugat 1) dulu pernah membangun rumah di atas tanah kebun;
- Bahwa obyek sengketa atas nama Amaq Junaidi pada tahun 1991, saksi mendengar cerita SHM atas nama Amaq Junaidi
- Bahwa saksi hanya diberikan informasi oleh penggarap tanah kebun bahwa tanah kebun miliknya H. Muzakki dan Hj. Nur

Obyek tanah seluas 1 hektar (obyek 3.4)

- Bahwa setahu saksi Arsad menguasai tanah yang terletak di Dusun Otak Lendang Desa Akar-akar Kecamatan bayan luasnya \pm 1 hektar
- Bahwa tanah kebun tersebut bersebelahan dengan tanah kebun milik saksi dan pengetahuan saksi atas penguasaan Arsad atas tanah sengketa karena saksi sudah sangat lama melihat tanah seluas \pm 1 hektar dikuasai sendiri oleh Arsad
- Bahwa saat saksi pulang dari Jawa tahun 2005 sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai Arsad yang menggarap tanah kebun adalah Arsyad bersama Penggarap bernama Mahdin
- Bahwa saksi tidak tahu hasil pengelolaan dan penggarapan atas tanah tersebut apakah diberikan juga kepada saudara-saudaranya
- Bahwa setahu saksi keadaan tanah hingga saat ini masih utuh dan belum berpindah kepemilikan kepada orang lain dan tidak pernah dijual ke orang lain
- Bahwa 1 minggu yang lalu saksi ke tanah obyek milik saksi yang bersebelahan dengan tanah Arsad dan saksi melihat tanah masih dikuasai oleh Arsad
- Bahwa 2 orang anak Arsad juga ikut menggarap tanah kebun;
- Bahwa setahu saksi jarak antara obyek pertama dan obyek kedua sekita 1 km;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekita 400 M
- Bahwa tanah berbentuk tanah kebun ditanami jagung
- Bahwa saksi tidak tahu Arsad memperoleh tanah dari mana dan saksi tidak tahu asal-usul riwayat tanah yang dikuasai oleh Arsad (Tergugat 2);
- Bahwa dulu Amaq Suriani sering disana namun saksi tidak tahu apa ia ikut bekerja di tanah kebun tersebut;

Hal. 10 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa saksi kurang tahu Amaq Junaidi dan Amaq Suriani sekarang tinggal dimana yang saksi tahu hanya Arsyad yang masih tinggal di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan;
- Bahwa saksi memperoleh informasi dari kakek saksi bahwa Amaq Junaidi dan saudara-saudaranya yaitu Amaq Suriani dan Arsad dan Amaq Hasanah adalah anak-anak kandung dari Amaq Marpin;
- Bahwa saksi tidak tahu pembuatan sertifikat melalui Prona;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj. Nur dan H. Muzakki

2. **Muslihudin bin Mahyudin**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Junaidi, Arsad, Martawan alias Amaq Suriani dan Harsanah sebagai tetangga saksi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Amaq Junaidi, Arsad, Martawan alias Amaq Suriani dan Harsanah adalah anak-anak dari Amaq Marpin, saksi tidak tahu isterinya Amaq Marpin
- Bahwa papuk Marpin sudah meninggal saksi belum lahir;
- Bahwa Amaq Junaidi, Arsad, Martawan alias Amaq Suriani masih hidup sedangkan Harsanah sudah meninggal dunia
- Bahwa Harsanah punya isteri kurang tahu namanya saksi pernah bertemu dengan isterinya saat ada acara;

Obyek tanah seluas 2 hektar 50 are (obyek 3.2 dan 3.3.)

- Bahwa setahu saksi papuk Marpin punya tanah yang lokasinya bersebelahan dengan tanah milik kakek saksi bernama Dulhakup;
- Bahwa kakek saksi bernama Dulhakup dulu bersama-sama dengan papuk marpin mencari tanah dengan cara membuka lahan
- Bahwa tanah papuk marpin juga berdampingan dengan tanah milik ayah saksi bernama Jamaluddin;
- Bahwa tanah papuk Marpin luasnya \pm 2 hektar batas-batasnya

Utara : Tanah Jamaluddin (bapak saksi);

Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Timur : Jalan

Barat : Kali

Tanah dikuasai oleh Amaq Junaidi;



Bahwa sekarang tanah digarap oleh Hj. Mayati dan Rubil Hakimdan yang menguasai tanah adalah h. Muzakki

Bahwa dasar penguasaan H. Muzakki saksi tidak tahu;

Bahwa setahu saksi tanah bersertifikat atas nama Amaq Junaidi, saksi tahu karena saksi pernah mengurus sertifikat tanah atas nama bapak saksi (Jamaluddin) karena oleh petugas pertanahan diminta keterangan batas sandingan tanah, dan tanah sandingan bapk saksi (jamaludin) adalah tanah SHM atas nama Amaq Junaidi

- Bahwa saksi mengurus sertifikat atas nama bapak saksi (jamaluddin) sekitar 4 tahun yang lalu;

Obyek tanah seluas 1 hektar 5 are (obyek 3.1)

- Bahwa ada tanah Amaq Marpin yang berlokasi di sebelah timur jalan
Luas tanahnya sekitar \pm 1 hektar 5 are
- Tanah tersebut letaknya berhadapan dengan tanah \pm 2 hektar dibatasi dengan jalan;

Bahwa saksi tahu luas tanah \pm 1 hektar 5 are karena saksi pernah ikut mengukur tanah bersama petugas dai BPN

- Bahwa batas-batas tanah milik Amaq Marpin;

Utara : Jalan setapak;

Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Timur : Telabah/ kali/ tanah milik kakek saksi bernama Dulhakup

Barat : Jalan

- Bahwa cerita dari kakek saksi bernama Dulhakup bahwa tanah yang diperoleh Dulhakup dan tanah yang diperoleh Amaq marpin adalah tanah yang didapat dari pemberian negara dengan cara membuka lahan
- Bahwa tanah kebun digarap oleh Hj. Mayati dan Rubil Hakim dan dikuasai oleh H. Muzakki
- Bahwa tanah kebun dikuasai oleh H. Muzakki sejak adanya akad gadai tanah kemudian digarap oleh Rubil hakim dan Hj. Mayati dan dikuasai oleh H. Muzakki;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti apakah akadnya gadai atau jual beli atas tanah tersebut tanah diperoleh dari Amaq Junaidi
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Nur adiknya H. Muzakki;
- Bahwa saksi tidak tahu Arsad dan Harsanah menguasai tanah

Hal. 12 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa Harsanah sudah meninggal karena saksi ikut melayat sekitar 5-6 tahun yang lalu;
- Bahwa tanah kebun bersanding dengan tanah milik bapak saksi (Jamaluddin) hanya dibatasi pagar;
- Bahwa tanah kebun dikelola dan ditanami Jagung;
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Dusun 7 tahun yang lalu sekarang digantikan oleh adik saksi;
- Bahwa obyek sengketa semuanya terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-Akar, Kecamatan Bayan;
- Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan obyek sengketa dan saksi sering melewati obyek sengketa;
- Bahwa Amaq Suriani pernah tinggal di tanah luas 2 hektar ada rumah papuk Marpin;
- Bahwa Amaq Junaidi pernah tinggal di obyek sengketa saksi pernah datang mengunjungi ke sana
- Bahwa Martawan alias Amaq Suriani pernah menggarap dan bercocok tanam bersama bapak saksi (Jamaluddin) dan mereka saling memberi bibit untuk ditami jagung;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti-bukti kepemilikan tanah;
- Bahwa setahu saksi ada pal yang dipasang oleh BPN namun saksi tidak tahu tanah siapa;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Muzakki selama 30 tahun, tanah dikuasai oleh Amaq Junaidi
- Bahwa saksi kurang tahu ada pihak yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi tanah belum pernah dilakukan pembagian Waris
- Bahwa saksi tidak melihat rumah saat dibuat oleh papuk Marpin saksi hanya melihat rumahnya saja;

3. **Mahsun bin Amaq Mahsun**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Amaq Marpin sebagai teman Amaq Marpin;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Amaq Marpin;
- Bahwa setahu saksi Amaq Marpin anaknya ada 5 orang
Amaq Junaidi, Harsanah, Martawan, Arsad dan Sarah (4 laki-laki dan 1 perempuan)

Hal. 13 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa saksi tidak tahu sarah masih hidup atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu sarah punya anak atau tidak;
- Bahwa setahu saksi Amaq Marpin meninggal baru disusul isterinya meninggal dunia
- Bahwa setahu saksi anaknya yang bernama Harsanah sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak tahu isteri dan anak-anak dari Harsanah karena setelah menikah dan punya anak Harsanah pindah dari Lombok Utara;

Obyek tanah seluas 1 hektar 5 are dan 2 hektar serta 50 are (obyek 3.1, 3.2 dan 3.3.)

- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya Amaq Marpin mempunyai tanah yang luasnya 3 hektar
Bahwa tanah yang bagian barat jalan luasnya 2 hektar sedangkan tanah yang bagian timur jalan luasnya 1 hektar
Bahwa setahu saksi asal-usul riwayat tanah seluas 3 hektar diperoleh Amaq marpin dengan jalan membuka lahan tanah negara
Dan setahu saksi banyak warga lain yang memperoleh tanah dengan membuka lahan diantaranya Amaq Suhardi, Amaq Kadir, Amaq Dulahip, Jamaluddin, termasuk saksi
Tanah digarap dan dikuasai lebih dari 20 tahun
- Bahwa setelah Amaq Marpin meninggal dunia Amaq Junaidi yang menguasai dan menggarap tanah seluas 3 hektar;
- Bahwa setahu saksi tanah seluas 3 hektar dijual sendiri oleh Amaq Junaidi kepada H. Muzakki;
- Bahwa H. Muzakki menyuruh teman saksi bernama Rubin dan Hj. Mayati untuk menggarap dan mengelola tanah kebun;
- Bahwa setahu saksi Rubin dan Hj. Mayati menggarap tanah selama 10 tahun lebih
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa setahu saksi dari tanah seluas 3 hektar tidak ada yang tersisa, semuanya sudah dijual kepada H. Muzakki;
- Bahwa tanah yang dikuasai Amaq Junaidi diberikan oleh Amaq Marpin
- Bahwa setahu saksi Amaq Marpin membuka lahan mendapatkan secara gratis dan tidak ada ganti rugi;

Hal. 14 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa dari tanah 3 hektar milik Amaq Marpin, 2 hektar diperuntukkan kepada anak-anaknya sedangkan yang 1 hektar untuk Amaq Marpin semasa hidupnya;
- Bahwa setahu saksi Amaq Junaidi menjual tanah dan uang hasil penjualan tanah tidak ada yang dibagikan kepada saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa saat Amaq Marpin membuka lahan Arsad, Martawan dan Amaq Junaidi tidak ikut membuka lahan;
- Bahwa saksi memperoleh cerita dari Rubin, Amaq Junaidi menjual tanah kepada H. Muzakki dan saat tanah dijual Amaq Marpin sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Amaq Marpin ada pipilnya dan sudah ada pipilnya atas nama Amaq Junaidi yang bikin sertifikat Amaq Junaidi

Obyek tanah seluas 1 hektar (obyek 3.4)

- Bahwa setahu saksi ada tanah yang dikuasai oleh Arsad di dekat rumah saksi luasnya 1 hektar lebih;
- Bahwa arsyad yang mengambil tanah negara saat itu sudah besar tetapi belum nikah dan jaraknya bersamaan antara tanah yang dibuka lahan Amaq Marpin seluas 3 hektar dan 1 hektar yang dikuasai oleh Arsad
- Bahwa tanah yang 1 hektar dikuasai Arsad sampai sekarang masih utuh dan belum dijual keorang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan sarah menikah, saksi ketemu sarah saat ia masih kecil dan sudah lama sekali sekitar 40 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi sering bertemu Arsad, Arsad anaknya amaq marpin;
- Bahwa Arsad anak pertama sedangkan amaq Junaidi anak kedua
- Bahwa sekitar 10 tahun sebelum meninggal Amaq Marpin keluar dan pindah dari Lombok Utara;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti yang diajukan tersebut, Tergugat 3 dan

4/ Kuasa Hukum menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat 3

dan 4/ Kuasa Hukum mengajukan alat bukti berupa :

I. Surat

1. Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 201 atas nama **Amaq Junaidi berdasarkan Akta jual beli** tertanggal 25 Januari 1992 tertera atas nama Nur Bayyinah tanah seluas 20.000 M2, yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Agraria Hal. 15 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Kabupaten Daerah Tk II Lombok Barat, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.3.4.1;**
2. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 30/KCB/IX/1991, tertanggal 11 September 1991 yang dikeluarkan oleh PPAT, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.3.4.2;**
 3. Fotokopi Kwitansi pembayaran atas nama Nur Bayyanah atas pembelian sebidang tanah Sertifikat No. 201, tahun 1991, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.3.4.3;**
 4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama **Haji Mujaki dengan Luas obyek pajak 10.414 M2** yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Bapenda, tanggal 1 Februari 2020, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.3.4.4;**
 5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama **Haji Mujaki dengan Luas obyek pajak 14.224 M2** yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Bapenda, tanggal 1 Februari 2020, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.3.4.5;**

II. Saksi-saksi

1., di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah penggarap tanah seluas \pm 2 hektar dan tidak ada hubungan keluarga;

Obyek 3.1, 3.2 dan 3.3.

- Bahwa saksi mulai menggarap tanah sejak dijual tahun 1991 saksi ikut melihat bersama-sama petugas yang mengukur tanah;
- Bahwa setahu saksi Amaq Junaidi yang menjual tanah kepada Hj. Nur bayyinah
- Bahwa setahu saksi Hj. Nurbayyinah dan H. Muzakki bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tidak tahu harga jual beli tanah dan saksi tidak lihat penyerahan uang dan saat itu saksi masih SD;
- Bahwa penjualan tanah yang hadir H. Muzakki, alm ayah saksi, saksi dan hanya Amaq Junaidi tidak ada saudara-saudaranya yang lain;
- Bahwa tanah seluas \pm 2 hektar dikuasai oleh Hj. Nur bayyinah sejak tahun 1991 sampai sekarang yang menguasai tanah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki;

Hal. 16 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa saksi masih menggarap tanah ditanami jagung hasilnya untuk dibagi kepada saksi dan Hj. Nurbayyinah
- Bahwa 1 tahun 1 kali panen hasilnya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa tanah sertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah
- Bahwa setahu saksi tidak ada tanah yang dijual kepada H. Muzakki;
- Bahwa setahu saksi H. Muzakki tidak pernah menguasai dan menggarap tanah
- Bahwa setahu saksi baik tanah yang bagian barat jalan maupun tanah yang bagian timur jalan luasnya \pm 2 hektar yang menguasai tanah secara keseluruhan adalah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki
- Bahwa baik tanah yang bagian barat jalan maupun tanah yang bagian timur sertifikatnya menjadi satu
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah miliknya Amaq Junaidi saksi bertetangga dengan Amaq Junaidi
- Bahwa setahu saksi setelah Amaq Junaidi menjual tanah kepada Hj. Nurbayyinah Amaq Junaidi pindah ke Lombok Tengah;
- Bahwa yang meminta saksi untuk menggarap tanah seluas \pm 2 hektar adalah Hj. Nurbayyinah
- Bahwa setahu saksi pembangunan jalan raya sekitar tahun 2000/2001;
- Bahwa saksi menggarap obyek sejak tahun 1991;
- Bahwa sertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah
- **Bahwa tanah yang bagian barat jalan batas-batasnya**
 - Utara : Tanah Mardep/ Amaq Suhardi;
 - Selatan : Tanah Jamaluddin;
 - Timur : Kali
 - Barat : Kali
- **Bahwa tanah yang bagian timur jalan batas-batasnya**
 - Utara : Jalan;
 - Selatan : Amaq Suhardi;
 - Timur : Kali
 - Barat : Jalan
- Bahwa saksi menggarap tanah sejak saksi berumur 8 tahun;
- Bahwa saksi kurang tahu masalah SHM;

Hal. 17 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Arsad dan Amaq Suriani
 - Bahwa dahulu Amaq Junaidi tinggal di obyek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu saudara-saudaranya Amaq Junaidi;
 - Bahwa saksi tidak tahu dasar penguasaan Amaq Junaidi dan saksi tidak tahu Amaq Junaidi memperoleh tanah dari mana;
 - Bahwa yang menggarap tanah Hj. Nurbayyinah saksi bersama, ayah saksi
2., di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Hj. Nurbayyinah karena saksi sebagai teman dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa setahu saksi Nurbayyinah punya tanah yang berlokasi di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan;
- Bahwa setahu saksi tanah diperoleh dari jual beli dengan Amaq Junaidi saksi mendengar cerita bu Nurbayyinah dibeli tahun 1991 sampai dengan sekarang dan masih dikuasai oleh Hj. Nur Bayyinah;
- Bahwa yang menggarap tanah kebun adalah Hj. Mayati bersama suaminya

Bahwa tanah yang bagian barat jalan batas-batasnya

Utara : Tanah Jamaluddin

Selatan : Tanah Mardep;

Timur : Kali

Barat : Kali

Bahwa tanah yang bagian timur jalan batas-batasnya

Utara : Tanah Jamaluddin

Selatan : Tanah Mardep;

Timur : Kali

Barat : Kali

- Bahwa setahu saksi H. Muzakki pernah menguasai tanah sebelum dikuasai Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa H. Muzakki membeli tanah dari Amaq Junaidi kemudian H. Muzakki menjual tanah kepada Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa H. Muzakki pernah menguasai tanah sebelum dikuasai Hj. Nurbayyinah, namun saksi tidak tahu dasar penguasaan tanah;
- Bahwa saat ini Hj.Nurbayyinah masih menguasai tanah dan belum berpindah kepemilikan ke orang lain

Hal. 18 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



- Bahwa tanah sudah bersertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Amaq Junaidi memperoleh tanah dari siapa;
- Bahwa kakeknya saksi adalah misannya Nurbayyanah yang tinggal di Bengkaung;
- Bahwa 2 bidang tanah 1 sertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa setahu saksi H. Muzakki yang membeli tanah dari Amaq Junaidi dan diatasnamakan Hj. Nurbayyinah

3., di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Nurbayyinah dan tidak ada hubungan keluarga
- Bahwa setahu saksi Hj. Nurbayyinah mempunyai tanah seluas ± 3 hektar di dusun otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan;
- Bahwa Hj. Nurbayyinah memperoleh tanah dari jual beli dengan Amaq Junaidi, saksi tidak ikut saat transaksi jual beli;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh bu Nurbayyinah untuk menjual tanah pada tahun 2005 bahwa saksi pernah menawarkan tanah tersebut kepada Sahdan dan tidak jadi dibeli Sahdan karena tidak cocok dengan harga jual beli tanah;
- Bahwa saksi menawarkan tanah tersebut senilai Rp. 1.500.000,- perare;
- Bahwa setahu saksi tanah masih atas nama Hj. Nurbayyinah dan digarap oleh Amaq Rubin
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah dibuat pada tahun 1991 dan sampai sekarang masih atas nama Nurbayyinah;
- Bahwa setahu saksi sejak dibeli pada tahun 1991 tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul riwayat tanah yang dibeli oleh Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa saksi melihat Fotokopi SHM atas nama Nurbayyinah;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan obyek sengketa sekitar 10 KM
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muzakki
- Bahwa sertifikat atas nama Amaq Junaidi dan dalam catatan peralihan hak milik ada namanya Hj. Nurbayyinah;
- Bahwa setahu saksi luas tanah dalam sertifikat 3 hektar

Hal. 19 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan dan kepastian tentang obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk turun ke lapangan guna melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) dimana obyek sengketa tersebut berada dan memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk hadir dalam pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 2020 dengan dihadiri para Penggugat/ Kuasa Hukum dan dihadiri para Tergugat/ Kuasa Hukum, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap obyek sengketa sebidang tanah seluas dan hasil pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*);

Menimbang, bahwa para Penggugat/ Kuasa Hukum dan Tergugat 3 dan 4/Kuasa Hukum masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 2021 pada pokoknya tetap pada gugatan dan jawaban sedangkan Tergugat 1 dan tergugat 2 tidak mengajukan kesimpulan karena tidak hadir di persidangan dan para pihak selanjutnya menyerahkan kepada Majelis Hakim agar diputus sesuai dengan hukum dan rasa keadilan dan selengkapny telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal ikhwal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini dan kesemuanya dianggap telah dimasukkan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa perkara gugatan waris diajukan oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum yang beragama Islam (Personalitas Keislaman) dan perlu dikemukakan terlebih dahulu sebagaimana dirumuskan dalam Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, bahwa penyelesaian perkara waris selain dilakukan dengan cara *volunter* juga dapat dilakukan dengan cara *contentius*, yaitu yang berkenaan mengenai penentuan

Hal. 20 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa-siapa yang menjadi ahli waris dan penentuan bagian untuk masing-masing ahli waris tersebut, maka perkara ini termasuk Kewenangan Absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum telah memenuhi persyaratan formil mengajukan gugatan perkara harta waris dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat mengenai letak barang tak bergerak **sebagaimana obyek sengketa 3.1 s/d 3.4**, sesuai Pasal 142 ayat (5) RBg, maka perkara ini termasuk kewenangan relatif Pengadilan Agama Giri Menang karenanya dapat diperiksa dan diputuskan;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan legal standing para Penggugat/ Kuasa Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat 1 adalah anak kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin sedangkan Penggugat 2 dan 3 adalah isteri dan anak dari Alm Amaq Harsanah demikian halnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan anak kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin, Tergugat 3 dan Tergugat 4 sebagai pihak ketiga merupakan subyek hukum yang menguasai obyek sengketa berdasarkan peralihan jual beli sedangkan Tergugat 5 sebagai pihak ketiga merupakan badan hukum yang mengeluarkan dan menerbitkan dokumen kepemilikan atas tanah;
- Bahwa selanjutnya para Penggugat memberikan kuasa kepada penerima kuasa yang merupakan advokat/ konsultan hukum, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang;
- Bahwa penerima kuasa dalam perkara a quo adalah advokat/konsultan hukum yang sudah terdaftar pada organisasi advokat yang legitimatif dan telah mengucap sumpah advokat;
- Bahwa ketentuan pemberian kuasa khusus kepada advokat diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat Pasal 4 ayat (1) yang menyatakan bahwa *“Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”*
- Bahwa dengan demikian, para Penggugat/ Kuasa Hukum memiliki *legal standing* (kewenangan dan kepentingan hukum) untuk mengajukan gugatan waris dimaksud (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan Tergugat 3 dan Tergugat 4 didampingi Kuasa Hukum hadir di persidangan sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 5

Hal. 21 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

tidak datang menghadap di persidangan dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara agar menyelesaikan sengketa waris secara kekeluargaan akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan PERMA Nomor 1 tahun 2016 para Penggugat/ Kuasa Hukum dan para Tergugat/ Kuasa Hukum telah menempuh proses mediasi dengan Mediator **Fathur Rahman S.H.I, M.S.I** Hakim Pengadilan Agama Giri Menang, namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum yang pada pokoknya bahwa para Penggugat/ Kuasa Hukum mengajukan gugatan waris terhadap harta peninggalan ayah/ kakek mereka yang bernama Amaq Marpin berupa:

Sebidang tanah ladang seluas \pm 1. 005 Ha (1 hektar 5 are) yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Telabah;

Sebidang tanah ladang seluas \pm 2 hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Barat : Kali;

Sebidang tanah ladang seluas \pm 50 are yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 22 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : obyek sengketa 2;

Sebelah Barat : Kali;

Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;

Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Kali;

dan harta peninggalan tersebut sampai sekarang belum pernah dibagi secara faraidh Hukum Islam kepada ahli waris disebabkan obyek sengketa 3.1 dan 3.2 dikuasai oleh Tergugat 4 sedangkan obyek 3.3 dan 3.4 dikuasai oleh Tergugat 2:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum tersebut Kuasa Hukum para Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Desember 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak benar obyek sengketa 3.1, 3.2 dan 3.3 adalah harta peninggalan Amaq Marpin yang belum dibagi waris yang benar obyek sengketa 3.1 dan 3.2 adalah tanah milik Tergugat 4 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat 1 pada tahun 1991 dihadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT sesuai Akta Jual beli melalui perantara Tergugat 3 dimana bukti hak milik tercantum atas nama Tergugat 1 dan asal persil diperoleh pemberian hak bukan tanah warisan dan transaksi jual beli dilakukan dihadapan PPAT;
- Bahwa obyek sengketa 3.3 merupakan satu kesatuan tanah yang dikuasai oleh Tergugat 4 dan bukan dikuasai oleh Tergugat 2;

Hal. 23 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat 3 tidak pernah menerima gadai sertifikat dari Tergugat 1 dengan harga Rp. 3.000.000,- Tergugat 3 hanya sebagai perantara jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 4

Menimbang, bahwa hal-hal yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Amaq Marpin dan Inaq Marpin telah meninggal dunia ?
2. Apakah benar para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah ahli waris/ ahli waris pengganti dari Amaq Marpin dan Inaq Marpin berhak menerima bagian dari harta waris dan tidak terhalang oleh hukum untuk menjadi ahli waris ?
3. Apakah benar obyek sengketa (3.1, 3.2 3.3 dan 3.4) adalah harta peninggalan Amaq Marpin dan Inaq Marpin yang belum dibagi waris ataukah obyek sengketa (3.1, 3.2 dan 3.3) adalah harta milik Tergugat 1 yang diperolehnya berasal dari tanah pemberian hak oleh Negara ?
4. Apakah benar obyek sengketa (3.1, 3.2 dan 3.3) hak milik Tergugat 1 yang telah beralih kepemilikan melalui proses jual beli dengan Tergugat 4;
5. Apakah peralihan hak milik antara Tergugat 1 melalui proses jual beli dengan Tergugat 4 atas obyek sengketa (3.1, 3.2 dan 3.3) dilakukan secara melawan hukum ataukah dilakukan dengan cara itikad baik

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg menyatakan "**Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu**" maka kedua belah pihak berperkara diberikan hak secara berimbang untuk meneguhkan kebenaran dalil gugatan dan jawaban masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya para Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan bukti-bukti surat P.1 s/d P.9 dan 3 orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1 berupa fotokopi Silsilah Ahli Waris Amaq Marpin merupakan Akta bawah tangan yang mempunyai nilai/ kualitas pembuktian sebagai bukti permulaan isinya menerangkan garis keturunan Amaq Marpin yang dikaruniai 4 anak yaitu Marpin/ Amaq Junaidi, Martawan/ Amaq Suryani, Arsad dan Arsanah;

Menimbang, bahwa bukti P.2, P.3 dan P.6, P.7 berupa Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Atas nama Amaq Marpin, Harsanah, Inaq Marpin, Sarah isinya menerangkan tentang data kematian yang meliputi tempat, tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris Amaq Marpin, Harsanah, Inaq Marpin, Sarah yang

Hal. 24 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

merupakan surat bukan akta yang menjadi bukti permulaan, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.4 isinya menjelaskan tentang tanah seluas 1.500 ha dan 2000 ha yang dikuasai oleh Amaq Marpin sehingga bukti tersebut dapat dijadikan sebagai pedoman bukti terkait dengan alas hak suatu kepemilikan/ penguasaan atas tanah obyek sengketa dan akan dipertimbangkan persesuaiannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa Surat Keterangan Tanah yang menunjuk pada bidang-bidang tanah obyek sengketa seluas 1.050 ha dan 2000 ha yang tercatat dalam buku c yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan bayan, kabupaten Lombok Barat;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P.4 Ipeda tidak berhubungan dengan titel hak atas tanah melainkan berhubungan dengan kewajiban seseorang atau badan hukum untuk membayar pajak demikian halnya bukti P.5 bukanlah mutlak menjadi jaminan bahwa seseorang yang tercatat dalam buku Letter c sebagai subyek hukum pemilik tanah akan tetapi bukti P.4 dan P.5 dapat dijadikan sebagai suatu petunjuk dan pedoman bahwa bidang-bidang tanah obyek sengketa seluas 1.050 ha dan 2000 ha memang pernah dikuasai, digarap, dikelola dan dimanfaatkan oleh Amaq Marpin semasa hidupnya oleh karenanya akan dipertimbangkan persesuaiannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.8 Surat Pernyataan, isinya menerangkan bahwa tanah warisan peninggalan Amaq Marpin yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar yang sedang diperkarakan di Pengadilan Agama Giri Menang beum dilakukan pembagian Waris dan bukti tersebut akan dipertimbangkan persesuaiannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.9 yang menunjuk pada bidang tanah obyek sengketa 9.4 Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No.34/K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa ***“Surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa obyek sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari obyek yang bersangkutan”***, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa para Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan secara formil alat bukti saksi harus mengacu kepada ketentuan Hukum Acara Perdata Umum yakni tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan garis lurus, tidak ada hubungan kerja dengan

Hal. 25 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satu pihak dengan menerima upah, kecuali undang-undang menentukan lain, sesuai Pasal 171, 172, 175 RBg;

Menimbang, bahwa secara materiil ke 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum dapat menyebutkan alasan/sebab dan sumber pengetahuannya berdasarkan apa yang diketahui, didengar, dilihat dan dialaminya serta keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian, sesuai Pasal 308 dan 309 RBg; dan ketiga orang saksi saja telah memenuhi syarat formil dan materiil secara kumulatif yang selanjutnya dapat diterima sebagai bukti, sehingga patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa 3 orang saksi yang dihadirkan oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum merupakan **tetangga dan teman serta tidak ada hubungan keluarga** merupakan pihak-pihak yang dipandang mengetahui dengan rinci silsilah keluarga Amaq Marpin dan harta peninggalan almarhum Amaq Marpin;

Menimbang, bahwa dalam hukum Islam, syarat untuk memberikan kesaksian perihal nasab adalah dapat dipercaya dan mengetahui persis urutan nasab tersebut. Hal ini ditegaskan dalam kitab Bughayatul Murtasyidin halaman 155, yang diambil alih sebagai pertimbangan Majelis sebagai berikut:

إن كان المقر كالشاهد والحاكم ثقة أميناً عارفاً بلحوق النسب صح

Artinya: “*Jika orang yang memberi pengakuan seperti saksi-saksi dan hakim itu percaya, jujur dan tahu silsilah nasab tersebut, maka hal itu sah*”

Menimbang, bahwa saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menerangkan Amaq Marpin memiliki isteri anaknya ada 4 orang yaitu:

1. Amaq Junaidi;
2. Arsad;
3. Amaq Suriani;
4. Amaq Hasanah;

diantara ke 4 orang anak Amaq Marpin yang sudah meninggal hanya 1 orang bernama Amaq Hasanah;

Demikian halnya saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menerangkan Amaq Junaidi, Arsad, Martawan alias Amaq Suriani dan Harsanah adalah anak-anak dari Amaq Marpin, saksi tidak tahu isterinya Amaq Marpin, Amaq Junaidi, Arsad, Martawan alias Amaq Suriani masih hidup sedangkan Harsanah sudah meninggal dunia,

Hal. 26 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Harsanah punya isteri kurang tahu namanya saksi pernah bertemu dengan isterinya saat ada acara

Begitupula saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menerangkan Amaq Marpin anaknya ada 5 orang yaitu Amaq Junaidi, Harsanah, Martawan, Arsad dan Sarah (4 laki-laki dan 1 perempuan), anaknya yang bernama Harsanah sudah meninggal dunia, saksi tidak tahu isteri dan anak-anak dari Harsanah karena setelah menikah dan punya anak Harsanah pindah dari Lombok Utara;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang berkaitan dengan silsilah nasab tersebut setelah dihubungkan dengan **bukti P.1** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya dan telah sesuai dengan dalil gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum, alasan dan sebab saksi mengetahui silsilah waris dan garis keturunan tersebut diketahui secara jelas dan pasti karena pengetahuan dan pengalamannya saksi-saksi secara langsung karena saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** dan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** bertetangga dan tidak ada hubungan keluarga demikian halnya saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** pernah bertemu dan berteman dengan Amaq Marpin dan saksi juga berumur 81 tahun;

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang berkaitan dengan silsilah waris dan garis keturunan Amaq Marpin dan Inaq Marpin tidak ditanggapi dan tidak dibantah kebenarannya oleh para Penggugat/ Kuasa Hukum, maka terhadap dalil yang tidak ditanggapi tersebut menurut Majelis harus dianggap sebagai pembenaran/ justifikasi;

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar Amaq Marpin dan Inaq Marpin telah meninggal dunia, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menjelaskan setahu saksi Amaq Marpin meninggal baru disusul isterinya meninggal dunia, sekitar 10 tahun sebelum meninggal Amaq Marpin keluar dan pindah dari Lombok Utara;

Menimbang, bahwa keterangan saksi di atas sama sekali tidak menjelaskan secara detail dan spesifik tanggal, bulan dan tahun kematian Amaq Marpin dan Inaq Marpin namun setelah dihubungkan dengan **bukti P.2 dan P.6** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya dan telah sesuai dengan dalil gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum, alasan dan sebab saksi mengetahui peristiwa kematian tersebut diketahui secara jelas dan pasti karena pengetahuan dan pengalamannya saksi-saksi secara langsung karena saksi **Mahsun bin Amaq**

Hal. 27 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahsun saat Amaq Marpin masih hidup sering bertemu dan berteman dengan Amaq Marpin bahkan mengetahui meninggalnya Amaq Marpin bukan di Lombok Utara tetapi pindah ke tempat lain;

Menimbang, bahwa terhadap peristiwa kematian Amaq Marpin dan Inaq Marpin yang tertera dalam gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum, pihak Tergugat 3 dan 4/Kuasa Hukum tidak menanggapi dan tidak keberatan dengan peristiwa kematian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena data kematian Amaq Marpin dan Inaq Marpin tidak ada pihak yang keberatan dan tidak dipermasalahkan dan maka terhadap dalil yang tidak dipermasalahkan tersebut menurut Majelis harus dianggap sebagai pembenaran/justifikasi dengan demikian terbukti menurut hukum bahwa

Amaq Marpin telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1980 di Kruo, Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Lombok Tengah;

Inaq Marpin telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1970 di di Kruo, Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar **Harsanah dan Sarah** telah meninggal dunia, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menjelaskan diantara ke 4 orang anak Amaq Marpin yang sudah meninggal hanya 1 orang bernama Amaq Hasanah demikian halnya saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menjelaskan Harsanah sudah meninggal karena saksi ikut melayat sekitar 5-6 tahun yang lalu begitupula saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** anaknya yang bernama Harsanah sudah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa adapun mengenai anaknya amaq marpin bernama Sarah yang diterangkan oleh saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** tidak mengetahui apakah sarah masih hidup atau tidak dan apakah sarah punya anak atau tidak;

Menimbang, bahwa terkait keberadaan Sarah yang diterangkan oleh saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** adalah merupakan hal yang wajar karena saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** pernah bertemu dengan Amaq Marpin dan Inaq Marpin dan melihat secara langsung keberadaan Sarah sedangkan saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** dan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** memang tidak pernah mengetahui dan melihat secara langsung kondisi dan keberadaan Sarah dan sejak saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** dan saksi **Muslihudin bin Mahyudin**

Hal. 28 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal bertetangga tidak pernah melihat Sarah yang keadaannya sudah meninggal waktu kecil;

Menimbang, bahwa keterangan saksi di atas sama sekali tidak menjelaskan secara detail dan spesifik tanggal, bulan dan tahun kematian **Harsanah dan Sarah** namun setelah dihubungkan dengan **bukti P.3 dan P.7** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya dan telah sesuai dengan dalil gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum, alasan dan sebab saksi mengetahui peristiwa kematian tersebut diketahui secara jelas dan pasti karena pengetahuan dan pengalamannya saksi-saksi secara langsung karena saksi **Muslihudin bin Mahyudin ikut melayat pada saat meninggal Harsanah** demikian halnya saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin dan saksi Mahsun bin Amaq Mahsun bertetangga dan mengetahui keadaan Harsanah yang sudah meninggal dunia;**

Menimbang, bahwa adapun kondisi dan keadaan Sarah Maka Majelis Hakim cukup berpedoman pada bukti P.7 yang tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat 3 dan Tergugat 4 / Kuasa Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P.3 dan P.7** yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi para Penggugat ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya maka terbukti menurut hukum

1. Sarah telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 1976;
2. Harsanah telah meninggal dunia pada tanggal 6 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Apakah benar para Penggugat dan Tergugat 1 dan 2 masing-masing adalah ahli waris dari Amaq Marpin dan Inaq Marpin dan ahli waris pengganti dari Amaq Harsanah dan berhak menerima bagian dari harta waris dan tidak terhalang oleh hukum untuk menjadi ahli waris ?

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya berdasarkan bukti surat **P.1** dan saksi-saksi para Penggugat/Kuasa Hukum maka telah ditemukan fakta-fakta hukum tentang silsilah waris/ garis keturunan

Amaq Marpin dengan Inaq Marpin dari perkawinannya dikaruniai 5 orang anak bernama

Amaq Junaidi (Marpin), Amaq Suriani (Martawan), Arsad, Harsanah dan Sarah;

Harsanah memiliki ahli waris 1 isteri dan 3 orang anak yaitu Suriani, Harsanah (Harnawati), Hilmawati dan Anita Hidayah

Sarah (meninggal dunia/putung)

Hal. 29 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Penggugat 1 adalah anak kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin sedangkan Penggugat 3, Hilmawati dan Anita Hidayah merupakan cucu kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin, Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan anak kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin yang merupakan ahli waris didasarkan pada adanya hubungan darah atau nasab (*nasabiyah*) sementara Penggugat 2 merupakan isteri dari almarhum Amaq Harsanah yang menjadi ahli waris berdasarkan sebab perkawinan (*sababiyah*);

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka harus dikonstatasi sebagai fakta hukum yang tetap bahwa Penggugat 1 Penggugat 2 sekaligus mewakili kepentingan hukum anak-anak yang masih dibawah umur Hilmawati dan Anita Hidayah, dan Penggugat 3 serta Tergugat 1 dan 2 memiliki hubungan hukum dengan pewaris sehingga merupakan ahli waris dari Amaq Marpin dan Inaq Marpin;

Menimbang, bahwa saksi para Penggugat yang dihadirkan di persidangan yaitu **Mahsun bin Amaq Mahsun** hanya menjelaskan Amaq Marpin dan isterinya (Inaq Marpin) sudah meninggal dunia tetapi tidak secara detail dan spesifik menjelaskan kapan dan bagaimana dan apa penyebab kematian Amaq Marpin dan Inaq Marpin, dan selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah menemukan adanya indikasi sebab kematian **pewaris ada hubungannya dengan ahli waris sehingga Menurut Masjelis hakim penyebab kematian Amaq marpin dan Inaq Marpin murni karena sebab alamiah dan** tidak ada hubungannya dengan ahli waris dan ahli warisnya tidak pernah terlibat kasus hukum dan tidak pernah melakukan tindak pidana dan setelah dihubungkan dengan bukti **bukti P.2 dan P.6** ternyata saling mendukung dan bersesuaian yang menunjukkan sebab kematian pewaris adalah sebab alamiah murni dikarenakan penyakit yang dideritanya dan bukan karena suatu perbuatan/ peristiwa pidana yang menghilangkan nyawa pewaris seperti pembunuhan, penghilangan nyawa, penganiayaan atau kejahatan lainnya yang menyebabkan meninggalnya pewaris dan sebab kematian pewaris tidak ada kaitannya dengan para ahliwaris serta kesemua ahli waris tidak pernah terlibat kasus hukum, tidak memiliki catatan kejahatan/ kriminal diinstansi kepolisian dan tidak pernah melakukan tindak pidana kejahatan yang mengakibatkan meninggalnya pewaris;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Hukum Islam hak atau bagian umat muslim sebagai seorang ahli waris sudah ditentukan oleh nash Al Quran, namun dalam hukum waris Islam seseorang tidak selamanya bisa mendapatkan hak atau bagian waris,

Hal. 30 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi keberadaannya dianggap tidak ada sekalipun ia tergolong sebagai ahli waris, tetapi adanya keadaan tertentu ia terhalang memperoleh harta waris, keadaan yang menyebabkan seseorang ahli waris tidak mendapatkan harta waris dalam Hukum Islam yaitu :

1. Perbudakan;
2. Pembunuhan;
3. Berlainan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta kematian Pewaris (Amaq Marpin dan Inaq Marpin) murni karena sebab alamiah karena penyakit yang dideritanya dan hal tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh para Tergugat/Kuasa Hukum dan selama proses persidangan tidak ditemukan adanya indikasi kematian pewaris (Amaq Marpin dan Inaq Marpin) diakibatkan karena anak/cucu dan tidak ada penghalang bagi ahli waris dalam menerima warisan yakni : **"Berlainan agama, perhambaan dan tidak tentu kematiannya"**, (vide : **Pasal 173 Kompilasi Hukum Islam dan A. Hassan, Al Fara'id : 37**) dan juga tidak ditemukan adanya indikasi dari ahli waris melakukan perbuatan tindak pidana atau kejahatan yang menyebabkan meninggalnya Pewaris, dan selama ini para ahli waris berkelakuan baik dan tidak memiliki data atau catatan kriminal di instansi kepolisian dan tidak pernah dihukum karena melakukan kejahatan atau terlibat dalam peristiwa atau perkara pidana serta pewaris meninggal dalam keadaan beragama Islam demikian halnya ahli waris tidak pernah murtad/berpindah agama dan hingga saat ini tetap beragama Islam dengan demikian Majelis Hakim berpendapat ahli waris (**Penggugat 1, Penggugat 2 sekaligus mewakili kepentingan hukum anak-anak yang masih dibawah umur Hilmawati dan Anita Hidayah, dan Penggugat 3 serta Tergugat 1 dan 2**) memiliki hak kewarisan dari pewaris;

Menimbang, bahwa selain penghalang di atas ada juga penghalang lain yang menyebabkan seorang ahli waris tidak mendapatkan harta warisan yaitu terhalang orang dengan orang artinya ahli waris tertentu menjadi berkurang bagiannya atau tidak jadi mendapatkan harta warisan dikarenakan keberadaan ahli waris lain yang lebih berhak atau karena ketentuan Hukum Islam yang membatasi hak ahli waris terhadap harta peninggalan pewaris

Tentang kedudukan ahli waris pengganti

Menimbang, bahwa dalam Pasal 185 Kompilasi Hukum Islam telah dijelaskan secara *Expressive Verbis* bahwa ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari pada pewaris kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya;

Hal. 31 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 185 Kompilasi Hukum Islam Majelis Hakim berpendapat bahwa faktor penentu kedudukan ahli waris pengganti adalah jika waktu meninggalnya ahli waris yang kedudukannya digantikan itu adalah sebelum pewaris meninggal dunia;

1. Kedudukan ahli waris Amaq Harsanah

Menimbang, bahwa merujuk pada fakta Amaq Marpin telah meninggal dunia pada tahun 1980 sedangkan Amaq Harsanah meninggal dunia pada tahun 2017 **maka terbukti menurut hukum Amaq Marpin meninggal dunia lebih dahulu dari Amaq Harsanah atau Amaq Harsanah meninggal dunia setelah meninggalnya Amaq Marpin** dengan demikian kedudukan isteri dan ke 3 orang anak dari Amaq Harsanah yaitu Harsanah, Hilmawati dan Anita Hidayah adalah ahli waris yang menggantikan kedudukan Amaq Harsanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan alas hak yang sah atas kepemilikan obyek sengketa (3.1 s/d 3.4) Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bukti P.4 dan P.5 serta keterangan saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin**, saksi **Muslihudin bin Mahyudin** dan saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** yang diajukan para Penggugat/ Kuasa Hukum;

Obyek sengketa (3.1 s/d 3.3):

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA sektor pedesaan dan sektor perkotaan tertanggal 5 Juli 1972 menurut Majelis hakim kedudukan alat bukti surat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak Bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan mengandung pengertian bahwa Surat Pajak Bumi dan Bangunan/ Ipeda/ Kitir/ Letter C/ Surat Girik tidak berhubungan dengan titel hak atas tanah melainkan berhubungan dengan kewajiban seseorang atau badan hukum untuk membayar pajak atas bidang tanah dan bangunan yang secara nyata/fisik mempunyai suatu hak atas bumi dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan

Menimbang, Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yurisprudensi telah menyatakan bahwa surat pajak bumi dan bangunan/ IPEDA/KITIR/Letter C/Surat Girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan jika bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti lain hal ini sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung :

Yurisprudensi MA Nomor 663 K/SIP/1970 tanggal 22 Maret 1972 yang menyatakan bukti surat “Kitir” bukan merupakan surat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya merupakan bukti “tanda pajak tanah” dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum di dalam “Kitir Tanah” tersebut adalah juga pemilik tanah untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah diperlukan adanya bukti-bukti lain

Yurisprudensi MA Nomor 624 K/SIP/1970 tanggal 24 Maret 1971 yang menyatakan nama seseorang yang tercatat dalam buku “Letter C” tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/ pemilik tanah yang bersangkutan Letter C hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya

Menimbang, bahwa bukti P.5 merupakan Surat Keterangan yang menjelaskan Amaq Marpin sebagai Penggarap/ pemilik atas 2 bidang tanah kebun/ lendang sebagaimana persil No.30 Kelas IV dengan luas 1.050 dan Percil No. 21 Kelas Iv dengan luas 2.000 Ha sebagaimana tercatat dalam buku c yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan bayan, kabupaten Lombok Barat, dan bukti tersebut pada klasiran tahun 1957 s/d 1984 menunjukkan bahwa tanah kebun telah dan masih tercatat atas nama wajib pajak Amaq Marpin dan meskipun bukti tersebut bukan merupakan suatu bukti mutlak dijadikan dasar kepemilikan atas tanah sawah sengketa namun dalam perkara a quo bukti tersebut dapat dijadikan sebagai petunjuk dan pedoman bahwa obyek sengketa 2 bidang tanah seluas seluas 1.050 Ha dan 2.000 Ha memang digarap, dikelola dan dikuasai Amaq Marpin semasa hidupnya dan hingga meninggalnya Amaq Marpin tidak ada pihak yang keberatan dengan penguasaan tersebut atau mengganggu gugat tanah yang dikuasai Amaq Marpin;

Menimbang, bahwa bukti P.4 dan P.5 menunjukkan bahwa penguasaan Amaq Marpin atas 2 percil bidang-bidang tanah kebun/ lendang sebagai amna tercatat dalam buku Letter C pada klasiran tahun 1957 s/d tahun 1984 telah berlangsung begitu lama tidak pernah dipermasalahkan, keadaan ini telah berlangsung sedemikian rupa dan baru terjadi perubahan hak milik atas nama salah satu ahli warisnya, in cassu Amaq Junaidi sebagaimana ditunjuk pada sertifikat hak Milik No.201 yang diterbitkan pada tanggal 21 Maret 1985;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.4 menunjukkan bahwa status 2 persil bidang tanah darat/ tanah kebun seluas 1.050 Ha dan tanah kebun seluas 2.000 Ha

Hal. 33 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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 kolom keterangan tertulis status tanah adalah berasal dari tanah GG dan tanah GG atau tanah pemberian negara adalah tanah yang diperoleh seseorang atau subyek hukum tertentu dengan jalan membuka lahan dan dikuasai secara terus menerus selama 20 tahun;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.4 menunjukkan bahwa 2 persil bidang tanah kebun seluas 1.050 Ha dan tanah kebun seluas 2.000 Ha tercatat atas nama Amaq Marpin dan bukan tercatat atas nama Amaq Junaidi hal ini secara jelas dan terang benderang menunjukkan bahwa subyek hukum yang memperoleh tanah pemberian negara dengan jalan membuka lahan pertama kali dan menguasai selama 20 tahun adalah Amaq Marpin dan bukan Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa sebagaimana ditunjuk pada bukti SHM No.201 yang diterbitkan pada tanggal 21 Maret 1985 tertulis atas nama Amaq Junaidi bahwa sertifikat hak milik tersebut dibuat dan diterbitkan 5 bulan setelah dikuasai oleh Amaq Junaidi, karena sebagaimana bukti P.5 tercatat pada klasiran tahun 1957 s/d tahun 1984 tidak pernah terjadi perubahan/ mutasi kepemilikan;

Menimbang, bahwa terbitnya sertifikat hak milik atas nama Amaq Junaidi bermula dari adanya permohonan Pengajuan hak Milik oleh Amaq Junaidi kepada pihak BPN sedangkan syarat formil kelengkapan administrasi untuk mengajukan permohonan hak milik wajib melampirkan dokumen alas hak milik sedangkan tidak ada surat atau dokument baik berupa SPPT, Surat Perolehan Penguasaan tanah/ Sporadik yang menunjukkan dasar penguasaan Amaq Junaidi atas 2 persil bidang-bidang tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar permohonan hak Milik yang dilakukan Amaq Junaidi kepada BPN tidak ada dokumen alas hak miliknya dan penguasaan Amaq Junaidi bukan berdasarkan hibah, wasiat, wakaf, waris, jual beli, tukar menukar, gadai, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan dan lelang dan lain sebagainya dan Amaq Junaidi juga bukanlah pihak yang memperoleh tanah GG pemberian Negara dan bukanlah pihak yang membuka lahan pertama kali akan tetapi orangtuanya bernama Amaq Marpin yang membuka lahan maka terbukti asal-usul dan riwayat tanah sengketa berasal tanah negara yang dibuka lahan pertama kalinya oleh Amaq Marpin;

Obyek sengketa (3.1 s/d 3.3)

Hal. 34 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menjelaskan Amaq Junaidi, Amaq Suriani dan Arsad mempunyai tanah di Dusun Otak lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara luasnya sekitar 3 hektar yang berada dalam 1 lokasi yang ditengahnya dibatasi jalan raya, setahu saksi asal-usul riwayat tanah berasal dari Amaq Marpin saksi memperoleh dari informasi masyarakat setempat, saksi melihat secara langsung Amaq Junaidi menggarap, menguasai tanah bersama-sama dengan Amaq Suriani Arsad dan Amaq harsanah selama 3 tahun, sejak dahulu pada tahun 1974 saksi sering datang dan mengunjungi kelokasi tanah

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas tanah dan melihat penguasaan anak-anak Amaq Marpin yang dilakukan secara bersama-sama selama 3 tahun

Menimbang bahwa meskipun pengetahuan saksi terkait asal-usul riwayat tanah hanya berdasarkan informasi masyarakat setempat akan tetapi keterangan tersebut tidaklah mengurangi kualitas keterangan saksi sepanjang bersesuaian dengan bukti lainnya dan keterangan saksi tersebut cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa (3.1 s/d 3.3)**

Obyek sengketa (3.2 dan 3.3)

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menjelaskan papuk Marpin punya tanah yang lokasinya bersebelahan dengan tanah milik kakek saksi bernama Dulhakup, kakek saksi bernama Dulhakup dulu bersama-sama dengan papuk marpin mencari tanah dengan cara membuka lahan, tanah papuk marpin juga berdampingan dengan tanah milik ayah saksi bernama Jamaluddin, tanah papuk Marpin luasnya ± 2 hektar, saksi tahu batas-batasnya, Tanah dikuasai oleh Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menurut Majelis Hakim berdasarkan pengetahuan dan pengalamannya secara langsung sebab saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas dan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah 3.2 dan 3.3 dan pengetahuan saksi terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.2 dan 3.3 karena saksi

Hal. 35 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



memperoleh informasi dari kakek saksi bernama Dulhakup dan Ayah saksi bernama Jamaluddin dimana tanah sandingan dari obyek sengketa 3.2 dan 3.3 adalah tanah dari kakek saksi bernama Dulhakup dan Ayah saksi bernama Jamaluddin;

Menimbang, bahwa meskipun pengetahuan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** hanya berasal dari informasi kakek saksi bernama Dulhakup dan Ayah saksi bernama Jamaluddin, akan tetapi informasi tersebut sangatlah penting karena informasi yang langsung disampaikan oleh ayah dan kakek saksi kepada saksi yang memang memiliki tanah bersandingan persis dengan tanah obyek sengketa 3.2 dan 3.3

Menimbang, bahwa Dulhakup (kakek) dan Jamaludin (ayah saksi) adalah pihak yang sama-sama mendapatkan tanah negara dan tanah tersebut bersandingan dengan Amaq Marpin sehingga informasi yang didapatkan saksi dari kakek dan ayahnya patut diyakini kebenarannya karena kakek dan ayah saksi sangat mengetahui secara pasti cara perolehan dan dasar penguasaan Amaq marpin atas tanah obyek sengketa 3.2 dan 3.3, dan keterangan saksi tersebut menurut majelis cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa** (3.2 dan 3.3)

Obyek sengketa (3.1)

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menjelaskan ada tanah Amaq Marpin yang berlokasi di sebelah timur jalan, Luas tanahnya sekitar \pm 1 hektar 5 are Tanah tersebut letaknya berhadapan dengan tanah \pm 2 hektar dibatasi dengan jalan saksi tahu luas tanah \pm 1 hektar 5 are karena saksi pernah ikut mengukur tanah bersama petugas dai BPN, batas-batas tanah milik Amaq Marpin Telabah/ kali/ tanah milik kakek saksi bernama Dulhakup cerita dari kakek saksi bernama Dulhakup bahwa tanah yang diperoleh Dulhakup dan tanah yang diperoleh Amaq marpin adalah tanah yang didapat dari pemberian negara dengan cara membuka lahan

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menurut Majelis Hakim berdasarkan pengetahuan dan pengalamannya secara langsung sebab saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas dan batas-batas tanah karena pernah mengukur tanah bersama petugas BPN;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah 3.1 dan pengetahuan saksi terkait

Hal. 36 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.1 karena saksi memperoleh informasi dari kakek saksi bernama Dulhakup dimana tanah sandingan dari obyek sengketa 3.1 adalah tanah dari kakek saksi bernama Dulhakup

Menimbang, bahwa meskipun pengetahuan saksi **Muslihudin bin Mahyudin** hanya berasal dari informasi kakek saksi bernama Dulhakup akan tetapi informasi tersebut sangatlah penting karena informasi yang langsung disampaikan oleh kakek saksi kepada saksi yang memang memiliki tanah bersandingan persis dengan tanah obyek sengketa 3.1

Menimbang, bahwa Dulhakup (kakek) adalah pihak yang sama-sama mendapatkan tanah negara dan tanah tersebut bersandingan dengan Amaq Marpin sehingga informasi yang didapatkan saksi dari kakeknya patut diyakini kebenarannya karena kakek saksi sangat mengetahui secara pasti cara perolehan dan dasar penguasaan Amaq Marpin atas tanah obyek sengketa 3.1, dan keterangan saksi tersebut menurut majelis cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa (3.1);**

Obyek sengketa (3.1, 3.2 dan 3.3)

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menjelaskan semasa hidupnya Amaq Marpin mempunyai tanah yang luasnya 3 hektar, tanah yang bagian barat jalan luasnya 2 hektar sedangkan tanah yang bagian timur jalan luasnya 1 hektar, asal-usul riwayat tanah seluas 3 hektar diperoleh Amaq marpin dengan jalan membuka lahan tanah negara, banyak warga lain yang memperoleh tanah dengan membuka lahan diantaranya Amaq Suhardi, Amaq Kadir, Amaq Dulahip, Jamaluddin, termasuk saksi, Tanah digarap dan dikuasai lebih dari 20 tahun, setelah Amaq Marpin meninggal dunia Amaq Junaidi yang menguasai dan menggarap tanah seluas 3 hektar;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menurut Majelis Hakim berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas dan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah 3.1.3.2 dan 3.3. dan pengetahuan saksi terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.1.3.2 dan 3.3 karena saksi melihat dan mengetahui secara langsung dasar dan cara perolehan penguasaan tanah oleh Amaq Marpin, dimana saksi mengetahui secara pasti pihak-pihak yang

Hal. 37 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

membuka lahan atau memperoleh tanah pemberian negara yaitu Amaq Suhardi, Amaq Kadir, Amaq Dulahip, Jamaluddin, termasuk saksi dan keterangan saksi tersebut patut diyakini kebenarannya karena tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 adalah tanah yang bersandingan dengan tanah pemberian negara lainnya yang didapat oleh Amaq Suhardi, Amaq Dulahip dan Jamaluddin, dan keterangan saksi tersebut cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa (3.1 s/d 3.3)**

Obyek sengketa (3.4):

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menjelaskan Arsad menguasai tanah yang terletak di Dusun Otak Lendang Desa Akar-akar Kecamatan bayan luasnya \pm 1 hektar, tanah kebun tersebut bersebelahan dengan tanah kebun milik saksi dan pengetahuan saksi atas penguasaan Arsad atas tanah sengketa karena saksi sudah sangat lama melihat tanah seluas \pm 1 hektar dikuasai sendiri oleh Arsad, saat saksi pulang dari Jawa tahun 2005 sampai sekarang tanah tersebut masih dikuasai Arsad yang menggarap tanah kebun adalah Arsyad bersama Penggarap bernama Mahdin, saksi tidak tahu hasil pengelolaan dan penggarapan atas tanah tersebut apakah diberikan juga kepada saudara-saudaranya, keadaan tanah hingga saat ini masih utuh dan belum berpindah kepemilikan kepada orang lain dan tidak pernah dijual ke orang lain, 1 minggu yang lalu saksi ke tanah obyek milik saksi yang bersebelahan dengan tanah Arsad dan saksi melihat tanah masih dikuasai oleh Arsad, 2 orang anak Arsad juga ikut menggarap tanah kebun;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Ahmad Mustahik S.Sos bin Jamaludin** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi melihat secara langsung penguasaan yang dilakukan oleh Arsad atas tanah kebun tersebut dan alasan serta dasar dan sebab saksi menerangkan penguasaan yang dilakukan oleh Arsad karena tanah saksi letaknya bersebelahan dengan letak tanah yang dikuasai Arsad dan saksi mengetahui letak/lokasi, luas dari tanah yang dikuasai Arsad serta mengetahui yang mengelola dan menggarap tanah kebun tersebut dan mengetahui keadaan dan kondisi tanah hingga saat ini karena baru 1 minggu yang lalu saksi melihat penguasaan Arsad di atas tanah sengketa dan keterangan saksi tersebut menurut majelis cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa (3.4)**;

Menimbang, bahwa secara spesifik saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menjelaskan ada tanah yang dikuasai oleh Arsad di dekat rumah saksi luasnya 1 hektar lebih, arsad yang mengambil tanah negara saat itu sudah besar tetapi belum

Hal. 38 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



nikah dan jaraknya bersamaan antara tanah yang dibuka lahan Amaq Marpin seluas 3 hektar dan 1 hektar yang dikuasai oleh Arsad, tanah yang 1 hektar dikuasai Arsad sampai sekarang masih utuh dan belum dijual keorang lain;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Mahsun bin Amaq Mahsun** menurut Majelis diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi melihat secara langsung kronologis asal-usul riwayat tanah dan meskipun saksi menjelaskan Arsad yang memperoleh tanah Negara akan tetapi karena jaraknya bersamaan antara tanah yang diperoleh Amaq marpin pada obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 maka kuat dugaan yang memperoleh tanah Negara ata obyek 3.4 bukanlah Arsad akan tetapi Amaq Marpin dan penguasaan yang dilakukan oleh Arsad atas tanah kebun obyek 3.4 diketahui secara jelas dan pasti dan alasan serta dasar dan sebab saksi menerangkan penguasaan yang dilakukan oleh Arsad karena letak tanah yang dikuasai oleh Arsad (obyek 3.4) berdekatan dengan rumah saksi dan saksi mengetahui letak/lokasi, luas dari tanah yang dikuasai Arsad (obyek 3.4) serta mengetahui yang mengelola dan menggarap tanah kebun (obyek 3.4) dan mengetahui keadaan dan kondisi tanah hingga saat ini dan keterangan saksi tersebut menurut majelis cukup mendukung kebenaran dalil gugatan para Penggugat **Obyek sengketa (3.4)**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dan P.5 yang dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi para Penggugat terdapat kesesuaian, saling mendukung serta menguatkan antara satu sama lainnya maka Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum Bahwa Amaq Marpin semasa hidupnya telah memperoleh harta berupa :

Obyek sengketa 3.1

Sebidang tanah ladang seluas \pm 1. 005 Ha (1 hektar 5 are) yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Telabah;

Obyek sengketa 3.2

Hal. 39 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah ladang seluas \pm 2 hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Barat : Kali;

Obyek sengketa 3.3

Sebidang tanah ladang seluas \pm 50 are yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : obyek sengketa 2;

Sebelah Barat : Kali;

Obyek sengketa 3.4

Sebidang tanah ladang seluas \pm 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;

Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Kali;

Menimbang, bahwa mengenai apakah benar obyek sengketa seluas 3.1 s/d 3.4 posita gugatan adalah harta bersama peninggalan Amaq Marpin dengan Inaq

Hal. 40 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marpin ataukah harta peninggalan Amaq Marpin yang diperoleh dari warisan orang tuanya dipertimbangkan sebagai berikut :

Obyek sengketa 3.1 s/d 3.4

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para Penggugat tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara diperoleh Amaq Marpin sebelum menikah dengan Inaq Marpin atau diperoleh dari warisan orangtuanya Amaq Marpin;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para Penggugat tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara diperoleh Inaq Marpin sebelum menikah dengan Amaq Marpin dan tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya Inaq Marpin;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan para Penggugat menunjukkan bahwa obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara telah diperoleh Amaq Marpin bersama Inaq Marpin;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para Penggugat/ Kuasa Hukum menunjukkan bahwa asal muasal perolehan dan keberadaan obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 adalah obyek yang diperoleh setelah Amaq Marpin menikah dengan Inaq Marpin yang telah dikuasai sudah lama oleh Amaq Marpin bersama isteri dan anak-anaknya dan secara bersama-sama mengelola dan memanfaatkan tanah kebun tersebut yang kemudian atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 telah terjadi perubahan mutasi kepemilikan atas nama Amaq Junaidi sebagaimana ditunjuk Sertifikat hak milik No.201 atas nama Amaq Junaidi seluas 20.000 M2 yang diterbitkan pada tanggal 21 Maret 1985 sedangkan obyek sengketa 3.4 masih utuh dan dikuasai oleh Tergugat 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka majelis menilai obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 adalah obyek yang yang didapati Amaq marpin setelah menikah dengan Inaq Marpin yang didapat dari tanah pemberian negara dengan jalan membuka lahan dan dikuasai secara terus menerus selama 20 tahun maka dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa tanah 3.1

Hal. 41 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d 3.4 adalah harta warisan peninggalan Amaq Marpin telah terbukti kebenarannya sehingga dikonstatasi sebagai fakta hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka majelis menilai yang membuka lahan dan memperoleh dari tanah pemberian negara atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 adalah Amaq Marpin dan bukan Amaq Junadi yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sanggahannya terhadap dalil-dalil gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum, Tergugat 3 dan Tergugat 4/ Kuasa Hukum, telah mengajukan bukti-bukti surat T.3.4.1 s/d T.3.4.5;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.1 berupa sertifikat hak milik No. 201 atas nama Amaq Junaidi yang menunjuk pada lokasi obyek tanah seluas 20.000 M2 (obyek sengketa 3.1 s/d 3.3) yang terletak di Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara menurut ketentuan Peraturan pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (1) menjelaskan sebagai berikut :
“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.1 berupa berupa sertifikat hak milik No. 201 atas nama Amaq Junaidi adalah merupakan bukti surat yang kuat mempunyai nilai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna

- Bahwa yang dimaksud mengikat adalah (bindende) adalah alat bukti tersebut harus dipercaya oleh siapapun (termasuk hakim) dan harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa yang dimaksud sempurna (volledig) adalah bukti surat tersebut tidak perlu suatu bukti penambahanpembuktian/ bukti tambahan;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.2 Fotokopi Akte Jual Beli Nomor 30/KCB/IX/1991 tanggal 11 September 1991 merupakan akta autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang membuktikan adanya jual beli yang dilakukan di hadapan Notaris antara Amaq Junaidi dengan Nurbayyinah atas sebidang tanah dengan hak milik No. 201 luas 20.000 M2 yang terletak di Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan harga dan nilai uang yang disepakati sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dimana uang

Hal. 42 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran sudah dibayar lunas dan penerimaan uang telah dilengkapi dengan kwitansi sebagai tanda bukti pembayaran dan pelunasan;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.3 berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran isinya menerangkan tentang adanya transaksi pembayaran pada tahun 1991 antara Nurbayyinah dengan Amaq Junaidi (Tergugat 1) atas sebidang tanah sertifikat No. 201 yang terletak di Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan uang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat Bayan, bukti tersebut relevan dengan perkara aquo oleh karenanya patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.4 dan bukti bukti T.3.4.5 berupa SPPT atas Haji Mujaki yang menunjuk pada bidang-bidang tanah obyek sengketa seluas 10.414 M2 dan obyek sengketa seluas 14.224 M2 hanyalah mengenai bukti pembayaran atas pajak, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 1 Nomor 5 UU Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan undang-undang No. 12 tahun 1994 bahwa Surat Pembayaran Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak. Hal tersebut juga sejalan dengan redaksi kalimat yang tertulis dipojok kanan atas lembar SPPT PBB **bukan merupakan bukti kepemilikan hak**. Maka menurut Majelis hakim bukti T.3.4.4 dan bukti bukti T.3.4.5 bukanlah merupakan bukti hak milik, akan tetapi merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 4 Nomor 1 dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan yang telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994, bahwa yang dimaksud wajib pajak atau subyek paja kadalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan/ memiliki menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan maka berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek pajak yang membayar pajak tidak mutlak dikatakan sebagai pemilik tanah namun bisa juga orang/ badan hukum yang memanfaatkan tanah tersebut sehingga untuk menunjukkan kepemilikannya dibutuhkan alat bukti lain yang menunjukkan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat 3 dan Tergugat 4 telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan secara formil alat bukti saksi harus mengacu

Hal. 43 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

kepada ketentuan Hukum Acara Perdata Umum yakni tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan garis lurus, tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah, kecuali undang-undang menentukan lain sehingga keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sesuai Pasal 171, 172, 175 RBg;

Menimbang, bahwa secara materiil ke 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat 3 dan Tergugat 4/ Kuasa Hukum dapat menyebutkan alasan/sebab dan sumber pengetahuannya berdasarkan apa yang diketahui, didengar, dilihat dan dialaminya serta keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian, hal ini menunjukkan bahwa saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat-syarat materiil sebagai saksi sesuai Pasal 308 dan 309 RBg, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti serta mereka terdiri dari 3 orang saksi yang telah memenuhi batas minimal pembuktian saksi, sehingga saksi-saksi yang diajukan dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat 3 dan Tergugat 4/ Kuasa Hukum dalam jawabannya membantah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 Adalah harta peninggalan Amaq Marpin yang belum dilakukan pembagian waris dan menyatakan bahwa obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 merupakan satu kesatuan tanah milik Tergugat 4 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat 1 pada tahun 1991 dihadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT sesuai Akta Jual beli melalui perantara Tergugat 3 dimana bukti hak milik tercantum atas nama Tergugat 1 dan asal persil diperoleh pemberian hak bukan tanah warisan dan transaksi jual beli dilakukan dihadapan PPAT

Obyek sengketa 3.1 s/d 3.3

Menimbang, bahwa untuk membuktikan obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 adalah bukti hak milik tercantum atas nama Tergugat 1 dan asal persil diperoleh pemberian hak bukan tanah warisan Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bukti T.3.4.1 dan keterangan saksi ... dan saksiserta saksi;

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan tanah tersebut adalah miliknya Amaq Junaidi saksi bertetangga dengan Amaq Junaidi, saksi tidak tahu dasar

Hal. 44 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Amaq Junaidi dan saksi tidak tahu Amaq Junaidi memperoleh tanah dari mana;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut menurut Majelis tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan. Karena selain pengetahuan saksi tidak bersumber pada pengetahuan yang jelas juga karena saksi tidak dapat menjelaskan alasan/ sebab ia menerangkan hal tersebut **sehingga patut untuk dikesampingkan**

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan saksi tidak mengetahui Amaq Junaidi memperoleh tanah dari siapa demikian halnya saksi menjelaskan saksi tidak tahu asal-usul riwayat tanah yang dibeli oleh Hj. Nurbayyinah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi menurut Majelis tidak dapat membuktikan asal-usul riwayat tanah yang dikuasai Amaq Junaidi karena keterangan yang disampaikan oleh saksi... dan saksi adalah peristiwa-peristiwa yang tidak diketahuinya **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.1 selanjutnya dihubungkan dengan keterangan saksi**saksi... dan saksi** menurut Majelis hakim belum cukup membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak kepemilikan Amaq Junaidi dengan alasan bahwa

Pertama bahwa saksi-saksi tidak mengetahui dasar penguasaan Amaq Junaidi dan tidak tahu bagaimana Amaq Junaidi memperoleh tanah

Kedua bahwa saksi-saksi tidak mengetahui asal-usul riwayat tanah yang dikuasai oleh Amaq Junaidi dan tidak mengetahui alas hak kepemilikan Amaq Junaidi atas tanah yang dijual kepada Hj. Nurbayyinah

Ketiga pengetahuan saksi yang melihat didalam sertifikat atas nama Amaq Junaidi namun saksi tidak mengetahui secara pasti prosedur pendaftaran, pembuatan dan penerbitan sertifikat menjadi atas nama Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka majelis menilai keterangan saksi-saksi tersebut belum cukup membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak kepemilikan Amaq Junaidi dan melemahkan dalil bantahan terkait kepemilikan Amaq Junaidi atas tanah sengketa;

Hal. 45 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa bukti **T.3.4.1** berupa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 201 menjelaskan bahwa asal persil atas obyek tanah seluas 20.000 M2 merupakan pemberian hak dan pemberian hak adalah tanah pemberian negara yang dasar penguasaannya diperoleh subyek hukum/ badan hukum dengan jalan membuka lahan dan dikuasai secara terus menerus selama 20 tahun;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti **T.3.4.1** tertera atas nama Amaq Junaidi dan asal persil sebagaimana ditunjuk dalam sertifikat tersebut adalah pemberian hak sedangkan penerbitan sertifikat tersebut adalah penerbitan sertifikat pertamakalinya maka SHM yang tercatat dalam dokumen tersebut adalah Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dan prasyarat bagi seseorang atau subyek hukum/badan hukum tertentu yang memperoleh tanah pemberian negara maka dipersyaratkan harus membuka lahan dan menguasai tanah selama 20 tahun;

Menimbang, bahwa dasar permohonan hak milik yang diajukan oleh Amaq Junaidi untuk dapat didaftarkan, dibuatkan dan diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 201 kepada BPN hanya didasarkan pada penguasaannya yang baru dilakukan selama 6 bulan (sedangkan sebagaimana bukti **P.5** telah tercatat dalam buku Letter C Amaq Marpin pada klasiran tahun 1957 s/d tahun 1984 telah menguasai 2 persil bidang tanah yaitu persil No.30 Kelas IV dengan luas 1.050 Ha dan Percil No. 21 Kelas Iv dengan luas 2.000 Ha yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan bayan, kabupaten Lombok Barat dan sejak tahun 1957 hingga tanggal 5 September 1984 tidak pernah terjadi perubahan/ mutasi kepemilikan kepada orang lain) hal ini mengandung makna bahwa Amaq Junaidi menguasai tanah baru sekitar Oktober 1984 s/d Maret 1985 sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik atas nama Amaq Junaidi artinya Amaq Junaidi tidak memenuhi syarat sebagai subyek hukum dalam memperoleh tanah pemberian Negara karena ia baru menguasai selama 6 bulan (bulan Oktober 1984 sampai Maret 1985) sedangkan syarat utama seseorang memperoleh tanah pemberian negara yaitu membuka lahan dan menguasai secara terus menerus selama 20 tahun;

Menimbang, bahwa meskipun didalam SHM tertera atas nama Amaq Junaidi dan asal persil adalah pemberian hak sedangkan Amaq Junadi tidak pernah membuka lahan dan baru menguasai selama 6 bulan sedangkan yang membuka lahan adalah Amaq Marpin sebagaimana bukti **P.4** dan **P.5** yang dalam kolom keterangan secara terang benderang menjelaskan bahwa 2 persil bidang tanah yaitu persil No.30 Kelas IV dengan

Hal. 46 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1.050 Ha dan Percil No. 21 Kelas Iv dengan luas 2.000 Ha yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan bayan, kabupaten Lombok Barat adalah berstatus sebagai tanah GG (pemberian negara) maka sertifikat hak milik yang diterbitkan atas nama Amaq Junaidi adalah dokument yang cacat prosedur dan cacat yuridis;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.1 (SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi) Majelis Hakim menilai bahwa **bukti tersebut adalah yang kuat tetapi bukan bukti yang mutlak** hal ini berkaitan dengan sistem publikasi yang dianut oleh Hukum Pertanahan di Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yakni sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik jadi sertifikat adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna kecuali dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa bukti T.3.4.1 (SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi) menurut Majelis Hakim merupakan **bukti yang kuat atas sebidang tanah akan tetapi nama seseorang yang tercantum dalam sertifikat hak milik tanah tersebut bukan berarti secara absolut dia adalah pemilik tanah tersebut apabila ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya** hal ini dikarenakan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mempunyai **stelsel negative** dan **stelsel negative** ini berakibat pada buku tanah tidak memberikan jaminan mutlak artinya pejabat-pejabat pendaftaran tanah tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran dari dokumen-dokumen yang diserahkan kepada mereka hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 459 K/ SIP/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan **“Mengingat stelsel negatif tentang register/ pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain”** serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 327 K/ SIP/1976 tanggal 2 November 1976 yang menyatakan **“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/ bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”**;

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian akta otentik (Sertifikat Hak Milik) pada dasarnya melekat **kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat akan tetapi tidak menentukan** artinya bahwa terhadap kekuatan pembuktian lahiriyah

Hal. 47 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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

dokument/ akta autentik tersebut dimungkinkan untuk dinyatakan ketidakabsahannya apabila dapat dibuktikan sebaliknya dan dimungkinkan untuk dinyatakan cacat yuridis/ tidak berkekuatan hukum apabila proses pendaftaran, pembuatan hingga penerbitan dilakukan dengan cara yang tidak benar atau dilakukan dengan cara melawan hukum dan tidak sesuai dengan tata cara, mekanisme dan prosedur hukum dalam melakukan pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah pada badan pertanahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana *Asas Nemo Plus Yuris* seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya dan akibat dari pelanggaran tersebut batal demi hukum (*Van Rechtswege Nietig*) yang berakibat perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah ada dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum dan apabila tindakan hukum menimbulkan kerugian maka pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut *Asas Nemo Plus Yuris* memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang sebenarnya terhadap tindakan pihak lain yang mengalihkan haknya tanpa sepengetahuannya karena itu *Asas Nemo Plus Yuris* selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik yang namanya tercantum dari sertifikat dari orang yang merasa sebagai pemilik sebenarnya;

Menimbang, bahwa oleh karena ditemukan fakta hukum bahwa dasar penguasaan Amaq Junaidi atas tanah seluas 20.000 M2 hanyalah selama 6 bulan yaitu sejak Oktober tahun 1984 s/d diterbitkannya sertifikat pada tanggal 21 Maret 1985 dan tidak ada bukti-bukti lain yang menunjukkan penguasaan Amaq Junaidi secara terus menerus selama 20 tahun sedangkan 2 persil bidang tanah yaitu persil No.30 Kelas IV dengan luas 1.050 Ha dan Persil No. 21 Kelas Iv dengan luas 2.000 Ha yang terletak di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan bayan, kabupaten Lombok Barat sebagaimana klasiran tahun 1957 s/d tahun 1984 telah tercatat dalam buku Letter c atas nama Amaq Marpin dan Amaq marpin lah selaku subyek hukum yang memperoleh tanah pemberian negara/ tanah GG dengan jalan membuka lahan dan menguasai secara terus menerus selama 20 tahun dengan demikian telah terbukti menurut hukum status tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 adalah tanah negara yang diperoleh Amaq Marpin yang selanjutnya tanah tersebut menjadi tanah warisan yang belum pernah dilakukan pembagian waris;

Hal. 48 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa terbitnya bukti T.3.4.1 (SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi) didasari oleh adanya penguasaan yang dilakukan Amaq Junaidi selama 6 bulan yaitu sejak Oktober tahun 1984 s/d diterbitkannya sertifikat pada tanggal 21 Maret 1985 sedangkan Amaq Junaidi tidak memenuhi syarat sebagai subyek hukum dalam memperoleh tanah pemberian Negara yaitu membuka lahan dan menguasai secara terus menerus selama 20 tahun dan yang memiliki hak tanah atas obyek tersebut bukan Amaq Junaidi (salah satu ahli waris) akan tetapi hak milik pewaris Amaq Marpin yang selanjutnya turun waris kepada para ahli waris lainnya in cassu para Penggugat dan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa terbitnya Sertifikat hak Milik No. 201 atas nama Amaq Junaidi yang kemudian dijadikan sebagai legalitas untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan secara sepihak tanpa klausul melibatkan ahli waris lainnya in cassu para Penggugat dan Tergugat 2 yang turut berhak atas peninggalan Amaq Marpin adalah bukti-bukti yang diproses secara tidak benar dan melawan hukum maka harus dinyatakan cacat yuridis/**Tidak Berkekuatan Hukum** sehingga secara administrasi prosedural Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara harus mengembalikan atas nama sertifikat hak milik tersebut kepada atas nama semula in cassu atas nama pewaris **Amaq Marpin**;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat berupa sertifikat hak milik No. 201 atas nama **Amaq junaidi** majelis hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut **tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian**, karena proses penerbitan SHM atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 tidak melalui prosedur yang semestinya dan tidak memenuhi maksud dari ketentuan Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Jo Pasal 26 ayat (1,2 dan 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain itu juga Majelis hakim menilai proses penerbitan SHM atas nama Amaq Junaidi atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 telah bertentangan dengan maksud dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 42 ayat (4) yang berbunyi sebagai berikut :”**Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau**

Hal. 49 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik atas rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka satu sisi Tergugat 3 dan 4/ Kuasa Hukum tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya yang mengklaim obyek sengketa milik **Amaq Junaidi yang diperoleh dari pemberian hak atau tanah pemberian negara** dan disisi lain para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait status hukum kepemilikan obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 adalah harta peninggalan Amaq Marpin dan Inaq Marpin (pewaris) yang didapat dari tanah pemberian negara yang hingga saat ini belum pernah dilakukan pembagian waris kepada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 merupakan satu kesatuan tanah milik Tergugat 4 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Tergugat 1 pada tahun 1991 dihadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT sesuai Akta Jual beli melalui perantara Tergugat 3, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bukti T.3.4.2, T.3.4.3 dan keterangan saksi, saksi dan saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti T.3.4.2 diperoleh data dan fakta bahwa berdasarkan Akta jual beli Nomor 30/ KCB/IX/1991 tanggal 11 September 1991 Amaq Junaidi telah menjual bidang-bidang tanah seluas 20.000 M2 kepada Hj. Nurbayyinah dihadapan camat Bayan yang bertindak sebagai pejabat PPAT dan terhadap bukti T.3.4.2 tidak dibantah kebenarannya oleh para Penggugat dan tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.3.4.2 diperoleh fakta bahwa tanah yang diperjualbelikan oleh Amaq Junaidi adalah tanah seluas 20.000 M2 atau tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 dimana berdasarkan akta jual beli tersebut tanah yang menjadi obyek transaksi jual beli telah disepakati oleh pihak penjual (Amaq Junaidi) dan pihak pembeli (Hj. Nurbayyinah) dengan nilai atau harga sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu) yang pembayarannya sudah diserahkan secara tunai kepada Amaq Junaidi selaku penjual dan obyek tanah sudah diserahkan secara fisik kepada Hj. Nurbayyinah selaku pembeli;

Hal. 50 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.3.4.3 diperoleh fakta bahwa transaksi pembayaran atas tanah seluas 20.000 M2 yang dilakukan oleh Hj. Nurbayyinah dengan Amaq Junaidi adalah dengan uang pembayaran senilai Rp. 2.500.000,- yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat Bayan

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan saksi mulai menggarap tanah sejak dijual tahun 1991 saksi ikut melihat bersama-sama petugas yang mengukur tanah, Amaq Junaidi yang menjual tanah kepada Hj. Nur bayyinah, penjualan tanah yang hadir H. Muzakki, alm ayah saksi, saksi dan hanya Amaq Junaidi tidak ada saudara-saudaranya yang lain, tanah seluas \pm 2 hektar dikuasai oleh Hj. Nur bayyinah sejak tahun 1991 sampai sekarang yang menguasai tanah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki, saksi masih menggarap tanah ditanami jagung hasilnya untuk dibagi kepada saksi dan Hj. Nurbayyinah, 1 tahun 1 kali panen hasilnya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), tanah sertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah, tanah yang bagian barat jalan maupun tanah yang bagian timur jalan luasnya \pm 2 hektar yang menguasai tanah secara keseluruhan adalah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki, baik tanah yang bagian barat jalan maupun tanah yang bagian timur sertifikatnya menjadi satu, setelah Amaq Junaidi menjual tanah kepada Hj. Nurbayyinah Amaq Junaidi pindah ke Lombok Tengah, yang meminta saksi untuk menggarap tanah seluas \pm 2 hektar adalah Hj. Nurbayyinah, saksi mengetahui batas-batas tanah **yang bagian barat jalan dan batas-batas tanah yang bagian timur jalan**, yang menggarap tanah Hj. Nurbayyinah saksi bersama, ayah saksi;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ... menurut Majelis hakim bersumber pada pengetahuan yang jelas sebab saksi yang menggarap dan mengelola tanah seluas \pm 2 hektar dengan menanam jagung, mengetahui hasil panen dari tanah yang dikelola dan digarap saksi, dan saksi juga mengetahui pihak penjual dan pembeli tanah, dan mengetahui pihak-pihak yang hadir saat transaksi jual beli tanah, mengetahui lama penguasaan tanah kondisi tanah serta mengetahui luas batas-batas baik bagian barat jalan maupun timur jalan;

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan Nurbayyinah punya tanah yang berlokasi di Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, tanah diperoleh dari jual beli dengan Amaq Junaidi saksi mendengar cerita bu

Hal. 51 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurbayyinah dibeli tahun 1991 sampai dengan sekarang dan masih dikuasai oleh Hj. Nur Bayyinah yang menggarap tanah kebun adalah Hj. Mayati bersama suaminya, **mengetahui batas-batas tanah yang bagian barat jalan dan batas-batas tanah yang bagian timur jalan batas-batasnya**, H. Muzakki pernah menguasai tanah sebelum dikuasai Hj. Nurbayyinah, saat ini Hj. Nurbayyinah masih menguasai tanah dan belum berpindah kepemilikan ke orang lain, tanah sudah bersertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah, 2 bidang tanah 1 sertifikat atas nama Hj. Nurbayyinah

Menimbang, bahwa keterangan saksi ... menurut Majelis hakim bersumber pada pengetahuan yang jelas sebab saksi mengetahui letak/lokasi dan batas-batas tanah baik bagian barat jalan maupun timur jalan, mengetahui pihak yang menggarap dan mengelola tanah, mengetahui dasar penguasaan tanah berdasarkan jual beli dengan Amaq junaidi, mengetahui lama penguasaan tanah kondisi tanah serta mengetahui nama pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan Hj. Nurbayyinah mempunyai tanah seluas \pm 3 hektar di dusun otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Hj. Nurbayyinah memperoleh tanah dari jual beli dengan Amaq Junaidi, saksi pernah disuruh oleh bu Nurbayyinah untuk menjual tanah pada tahun 2005 bahwa saksi pernah menawarkan tanah tersebut kepada Sahdan senilai Rp. 1.500.000,- perare dan tidak jadi dibeli Sahdan karena tidak cocok dengan harga jual beli tanah tanah masih atas nama Hj. Nurbayyinah dan digarap oleh Amaq Rubin, sertifikat tanah dibuat pada tahun 1991 dan sampai sekarang masih atas nama Nurbayyinah sejak dibeli pada tahun 1991 tidak pernah ada yang keberatan, saksi melihat Fotokopi SHM atas nama Nurbayyinah, sertifikat atas nama Amaq junaidi dan dalam catatan peralihan hak milik ada namanya Hj. Nurbayyinah, luas tanah dalam sertifikat 3 hektar

Menimbang, bahwa keterangan saksi ... menurut Majelis hakim bersumber pada pengetahuan yang jelas sebab saksi mengetahui letak/lokasi, luas dan batas-batas tanah, dan saksi dapat menjelaskan sebab ia menerangkan obyek tersebut karena pernah disuruh mejual dan menawarkan tanah kepada orang lain, mengetahui pihak yang menggarap dan mengelola tanah, mengetahui dasar penguasaan tanah berdasarkan jual beli dengan Amaq junaidi, mengetahui lama penguasaan tanah kondisi tanah serta mengetahui nama pemegang sertifikat;

Hal. 52 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara bukti T.3.4.2 dan T.3.4.3 serta keterangan saksi, saksi dan saksiternyata saling mendukung antara satu sama lainnya maka terbukti menurut hukum bahwa tanah seluas 20.000 M2 atau tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 terletak di yang terletak di Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara telah dialihkan melalui proses jual beli secara melawan hukum oleh Amaq Junaidi kepada Hj. Nurbayyinah berdasarkan Akta jual beli Nomor 30/ KCB/IX/1991 **pada tanggal 11 September 1991 dihadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT** selanjutnya dikonstruksi sebagai fakta hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Tergugat 3 sebagai perantara jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 4 dan tidak pernah menerima gadai sertifikat dari Tergugat 1 dengan harga Rp. 3.000.000,-;

Menimbang, bahwa saksi menjelaskan tanah seluas ± 2 hektar dikuasai oleh Hj. Nur bayyinah sejak tahun 1991 sampai sekarang dan menguasai tanah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki dan tidak ada tanah yang dijual kepada H. Muzakki dan H. Muzakki tidak pernah menguasai dan menggarap tanah, yang menguasai tanah secara keseluruhan adalah Hj. Nurbayyinah bukan H. Muzakki

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3.4.2 diperoleh data pada tanggal 11 September 1991 Hj Nurbayyinah telah melakukan perjanjian jual beli terhadap bidang tanah seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan Kabupaten Lombok Uatar dihadapan camat bayan yang bertindak sebagai pejabat PPAT disertai dengan 2 orang saksi sebagai sahnya suatu perbuatan hukum, pembuktian mana menunjukkan formalitas yang menjadi dasar penguasaan Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah) atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3;

Menimbang, bahwa sebagaimana subyek hukum yang tertera di dalam Akta jual beli tersebut tertera Amaq Junaidi selaku pihak penjual dan Hj. Nurbayyinah selaku pihak pembeli artinya transaksi jual beli dilakukan oleh keuda subyek hukum tersebut dan di dalam dokumen tidak ada tercantum nama Tergugat 3 (H. Muzakki);

Menimbang, bahwa demikian halnya bukti T.3.4.3 fotokopi Kwitansi pembayaran menunjukkan bahwa transaksi pembayaran atas tanah seluas 20.000 M2 dengan uang senilai Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) terjadi antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amaq Junaidi selaku penjual dan Hj. Nurbayyinah selaku pihak pembeli dan tidak ada tercantum nama H. Muzakki

Menimbang, bahwa begitupula dengan bukti T.3.4.1 (SHM atas nama Amaq Junaidi) di dalam dokument tersebut semula nama pemegang hak milik yang tertulis Amaq Junaidi yang kemudian nama Amaq Junaidi dicoret dan pada pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan) menjelaskan bahwa obyek tersebut berasal dari konversi akta jual beli dan tertera nama yang berhak adalah Nurbayyinah;

Menimbang, bahwa sebagaimana penjelasan dalam kolom pencatatan peralihan hak- hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan) tertera berdasarkan akta jual beli tanggal 25 Januari 1992 dihadapan pejabat PPAT Lalu Moh. Saleh yang selanjutnya secara legal formal telah terjadi perpindahan hak milik dari subyek hukum bernama Amaq Junaidi kepada subyek hukum bernama HJ. Nurbayyinah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3.4.1 (SHM atas nama Amaq Junaidi) perubahan status kepemilikan berdasarkan jual beli terjadi antara Amaq Junadi dan Hj. Nurbayyinah dan tidak pernah tercantum atas nama H. Muzakki;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti-bukti yang diajukan Tergugat 3 dan 4 / kuasa hukum tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa tanah seluas 20.000 M2 berasal dari akad atau perjanjian gadai antara Amaq Junaidi dngan Tergugat 3 dan tidak ada bukti yang menunjukkan Amaq Junaidi selaku pemberi gadai dan H. Muzakki sebagai penerima gadai dan tidak ditemukan adanya nilai gadai sejumlah Rp. 3.000.000,-

Menimbang, bahwa berdasar bukti-bukti T.3.4.1, T.3.4.2 dan T.3.4.3 dan keterangan saksi telah terbukti menurut hukum bahwa peralihan jual beli yang terjadi antara Tergugat 1 dengan Tergugat 4 dan bukan dengan Tergugat 3 dan Tergugat 3 tidak pernah menerima gadai sertifikat sejumlah Rp. 3.000.000,- oleh karenanya bantahan Tergugat 3 dan Tergugat 4/ kuasa hukum telah beralasan hukum selanjutnya dikonstalisasi sebagai fakta hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang ditemukan oleh Majelis hakim di persidangan bahwa asal-usul riwayat tanah sengketa obyek 3.1 s/d 3.4 adalah harta peninggalan atau warisan Amaq Marpin yang diperoleh dari tanah pemberian negara yang selanjutnya sepeninggal Amaq Marpin tanah yang menjadi obyek sengketa dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan secara bersama-sama oleh ahli waris Amaq Marpin yaitu (Amaq Junaidi, Arsad, Amaq Suriani dan Amaq Harsanah) yang kemudian Amaq

Hal. 54 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Junaidi mengajukan permohonan hak milik kepada BPN dengan dasar penguasaan Tanah GG yang selanjutnya diterbitkan SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat 3 dan 4/ Kuasa Hukum di persidangan telah mengajukan dan menunjukkan adanya bukti-bukti dokumen terkait alas hak kepemilikan Hj. Nurbayyinah atas tanah obyek sengketa seluas 20.000 M2 baik bukti berupa Sertifikat Hak milik No. 201, Akta Jual beli No Nomor 30/ KCB/IX/1991, dan Kwitansi Pembayaran atas tanah SHM No. 201, akan tetapi bukti-bukti yang diajukan Tergugat 3 dan 4 tidak dapat membuktikan bahwa dasar penguasaan Amaq Junadi berasal dari tanah GG dan tidak mampu membuktikan terkait riwayat, asal-usul perolehan dan keberadaan obyek sengketa tanah seluas 20.000 M2 yang dikuasai Amaq Junaidi sedangkan para Penggugat mampu dan berhasil membuktikan asal-usul perolehan dan keberadaan obyek sengketa tanah seluas 20.000 M2 adalah merupakan harta warisan peninggalan Amaq Marpin yang diperoleh dari tanah Negara (**Vrijlands Domein**) yang selanjutnya turun menjadi hak dan bagian para ahli waris Amaq Marpin in cassu para Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa belum pernah dibagi waris secara hukum Islam dengan demikian dalil para Tergugat yang mengklaim obyek sengketa tanah seluas 20.000 M2 sebagai hak kepemilikan Amaq Junaidi menjadi terbantahkan dan merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ternyata bukti surat dan keterangan saksi-saksi para Tergugat tidak mampu membuktikan asal muasal perolehan dan keberadaan tanah obyek sengketa 20.000 M2 merupakan harta milik Amaq Junaidi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pembuktian para Penggugat yaitu persesuaian dari bukti Surat P.4 dan P.5 dan keterangan saksi ke 1 dan saksi ke 2 dan ke 3

dimana pengetahuan saksi 1 terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.1.3.2 dan 3.3 karena saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas tanah dan melihat penguasaan anak-anak Amaq Marpin yang dilakukan secara bersama-sama selama 3 tahun dan terkait asal-usul riwayat tanah diperoleh berdasarkan informasi masyarakat setempat

Demikian halnya pengetahuan saksi 2 diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi saksi mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah

Hal. 55 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



3.2 dan 3.3 dan pengetahuan saksi terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.2 dan 3.3 karena saksi memperoleh informasi dari kakek saksi bernama Dulhakup dan Ayah saksi bernama Jamaluddin dimana tanah sandingan dari obyek sengketa 3.2 dan 3.3 adalah tanah dari kakek saksi bernama Dulhakup dan Ayah saksi bernama Jamaluddin, Dulhakup (kakek) dan Jamaludin (ayah saksi) adalah pihak yang sama-sama mendapatkan tanah negara dan tanah tersebut bersandingan dengan Amaq Marpin;

dan saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas dan batas-batas tanah karena pernah mengukur tanah bersama petugas BPN, mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah 3.1 dan pengetahuan saksi terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.1 karena saksi memperoleh informasi dari kakek saksi bernama Dulhakup dimana tanah sandingan dari obyek sengketa 3.1 adalah tanah dari kakek saksi bernama Dulhakup, Dulhakup (kakek saksi) adalah pihak yang sama-sama mendapatkan tanah negara dan tanah tersebut bersandingan dengan Amaq Marpin

Begitupula dengan pengetahuan saksi ke 3 diperoleh berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas sebab saksi mampu menjelaskan lokasi/letak, luas dan batas-batas tanah saksi mampu menjelaskan kronologis asal-usul riwayat tanah 3.1.3.2 dan 3.3. dan pengetahuan saksi terkait kepemilikan Amaq Marpin atas obyek sengketa 3.1.3.2 dan 3.3 karena saksi melihat dan mengetahui secara langsung dasar dan cara perolehan penguasaan tanah oleh Amaq Marpin, dimana saksi mengetahui secara pasti pihak-pihak yang membuka lahan atau memperoleh tanah pemberian negara yaitu Amaq Suhardi, Amaq Kadir, Amaq Dulahip, Jamaluddin, termasuk saksi dan menjelaskan tanah obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 adalah tanah yang bersandingan dengan tanah pemberian negara lainnya yang didapat oleh Amaq Suhardi, Amaq Dulahip dan Jamaluddin

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbangan serta analisa atas bukti-bukti yang diajukan para Penggugat maupun Tergugat 3 dan 4/ Kuasa Hukum dimana Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum bahwa keberadaan obyek sengketa tanah 3.1 s/d 3.4 merupakan harta peninggalan Amaq Marpin yang didaptnya dari tanah milik negara (**Vrijlands Domein**) yang belum di bagi waris secara hukum Islam dan bukan harta Amaq Junadi dan bukan harta Arsad yang selanjutnya atas obyek sengketa 3.1 .3.2 dan 3.3 dialihkan secara melawan hukum oleh Amaq Junaidi kepada Hj. Nurbayyinah melalui proses jual beli dihadapan Drs Lalu Moh Saleh camat bayan yang bertindak sebagai PPAT ;

Hal. 56 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka satu sisi Tergugat 3 dan 4 tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya yang mengklaim obyek sengketa tanah seluas 3.1 .3.2 dan 3.3 milik Amaq Junaidi yang diperoleh dari pemberian hak dan disisi lain para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait status hukum kepemilikan obyek sengketa tanah seluas **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** adalah harta peninggalan Amaq Marpin (pewaris) yang didapatnya dari tanah milik negara (**Vrijlands Domein**) yang belum pernah dilakukan pembagian waris secara hukum Islam kepada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa guna menambah keyakinan Majelis Hakim terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4**, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*), hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 180 R.Bg., untuk kepentingan dimaksud maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) pada hari Rabu tanggal 2021;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan setempat (*descente*) meskipun tidak termasuk alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 284 Rbg Jo. Pasal 1866 KUH Perdata, namun pemeriksaan setempat, menjadi penting untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas obyek sengketa dan atau memperjelas obyek gugatan lainnya, serta menghindari Obyek sengketa yang dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti sehingga hasil pemeriksaan setempat (*descente*) berguna sebagai dasar pertimbangan oleh hakim dalam mengabulkan atau menolak gugatan yang diajukan agar putusan tidak kabur (*obscur libel*), sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 19 K/Ag/2014, tanggal 13 Maret 2014 yang menegaskan bahwa *“tujuan pemeriksaan setempat selain untuk kepastian hukum juga berfungsi untuk membantu hakim dalam membuat pertimbangan guna menentukan luas obyek sengketa termasuk batas-batasnya bila terjadi perbedaan tentang batas dan ukuran antara gugatan dengan hasil descente maka yang dijadikan amar putusan adalah hasil descente”* demikian halnya sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 1479 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 *“Bahwa hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari*

Hal. 57 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang semula kepada pemilik baru (vide putusan Mahkamah Agung RI No. 1777 K/ Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3197 K/Sip/1983 tanggal 9 Februari 1985) maka hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar atau fakta menentukan luas obyek sengketa dan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** terdapat perbedaan antara yang dikemukakan dalam surat gugatan para Penggugat Kuasa Hukum dengan hasil pemeriksaan setempat (*descente*), maka Majelis Hakim berpedoman pada luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** sebagaimana hasil pemeriksaan setempat (*descente*) yang merupakan bagian dari pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 ayat 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 bahwa penyelesaian perkara kewarisan adalah dengan cara penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan pelaksanaan pembagian harta peninggalan tersebut;

Menimbang bahwa Pewaris menurut Hukum Islam adalah orang yang pada saat meninggalnya atau dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan (***Vide : Pasal 171 huruf b Kompilasi Hukum Islam***);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan ahli waris menurut hukum Islam adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan Pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang oleh hukum untuk menjadi ahli waris, (***Vide : Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam***);

Menimbang, bahwa Amaq Suriani (Martawan), Harnawati (Harsanah), Hilmawati, Anita Hidayah, Amaq Junaidi dan Arsad menjadi ahli waris didasarkan pada adanya hubungan darah atau nasab (***nasabiyah***) sementara Suriani merupakan isteri almarhum Amaq Harsanah yang menjadi ahli waris berdasarkan sebab perkawinan (***sababiyah***);

Hal. 58 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa dalam menentukan ahli waris yang mustahak dari pewaris, Majelis hakim mendasarkan kepada ketentuan Pasal 174 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, yang menentukan bahwa apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya anak, ayah, ibu, janda atau duda;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya. (*Vide : Pasal 171 huruf d Kompilasi Hukum Islam*);

Menimbang, bahwa obyek harta peninggalan yang ditinggalkan oleh Pewaris Amaq Marpin adalah benda miliknya maupun hak-haknya berupa :

Obyek 3.1

Sebidang tanah ladang seluas \pm 1. 005 Ha (1 hektar 5 are) yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
- Sebelah Timur : Kali;
- Sebelah Barat : Telabah;

Obyek 3.2

Sebidang tanah ladang seluas \pm 2 hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;
- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Barat : Kali;

Obyek 3.3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah ladang seluas ± 50 are yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : obyek sengketa 2;

Sebelah Barat : Kali;

Obyek 3.4

Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;

Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Kali;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo terdiri dari beberapa orang Pewaris maka sebelum masuk pada tahapan menentukan siapa-siapa ahli waris serta bagiannya masing-masing terlebih dahulu Majelis Hakim menetapkan urutannya pewaris sebagai berikut : pewaris **AMAQ MARPIN** dan pewaris **AMAQ HARSANAH**

Menimbang, bahwa setelah menentukan urutan masing-masing pewaris maka selanjutnya Majelis Hakim menentukan ahli waris dan bagiannya dari masing-masing pewaris sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menetapkan **Amaq Marpin** sebagai Pewaris dari para ahli warisnya telah meninggal dunia **pada tanggal 6 Januari 1980**;

Hal. 60 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa pada saat **Amaq Marpin** meninggal dunia, dia meninggalkan 4 orang anak laki-laki dengan demikian ahli waris dari Amaq Marpin adalah sebagai berikut:

Amaq Junaidi (anak laki-laki);

Amaq Suriani (anak laki-laki);

Arsad (anak laki-laki);

Amaq Harsanah (anak laki-laki);

Menimbang, bahwa karena yang menjadi obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** adalah harta peninggalan Amaq Marpin maka yang akan dibagi kepada ahli waris di atas adalah 100 % dari tirkah harta peninggalan **dari keseluruhan harta** milik Amaq Marpin yang selanjutnya menjadi tirkah untuk dibagikan kepada ahli waris di atas dengan pembagian 4 anak laki-laki dengan ketentuan bagian yang sama rata sehingga Masing-masing anak laki-laki memperoleh 1/4 bagian dari 4/4 bagian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menetapkan Amaq **Harsanah (anak laki-laki)** sebagai Pewaris dari para ahli warisnya telah meninggal dunia **pada tanggal 6 Januari 2017**;

Menimbang, bahwa pada saat **Amaq Harsanah** meninggal dunia dia meninggalkan 1 orang isteri dan 3 orang anak perempuan dengan demikian ahli waris dari **Amaq Harsanah** adalah sebagai berikut :

Suriani (isteri);

Harsanah (Harnawati) (anak perempuan);

Hilmawati (anak perempuan);

Anita Hidayah (anak perempuan);

Menimbang, bahwa karena yang menjadi obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** adalah bagian warisan Amaq Harsanah yang diperoleh dari harta peninggalan Amaq Marpin maka yang akan dibagi kepada ahli waris di atas adalah bagian anak laki-laki dari **Ashobah keseluruhan harta yaitu 1/4 bagian dari 100 % yaitu 25 % bagian yang diperoleh Amaq harsanah dari tirkah peninggalan milik Amaq**

Hal. 61 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Marpin yang selanjutnya dibagikan 1/8 dari 25 % yaitu 3,125 % kepada isteri (Suriani) dan sisa/ Ahobahnya dari 21,875 % dibagikan kepada 3 anak perempuan dengan pembagian dua orang atau lebih anak perempuan mereka bersama-sama memperoleh 2/3 bagian, akan tetapi karena masih ada sisa harta sejumlah 1/3 maka dilakukan rad kembali kepada 3 orang anak perempuan sehingga Masing-masing anak perempuan memperoleh 1/3 bagian dari 3/3 yaitu $1/3 \% \times 21,875 \% = 7,2916 \%$ bagian

Menimbang, bahwa setelah ahli waris dari masing-masing Pewaris telah ditetapkan maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan terkait dengan cara melakukan pembagian waris terhadap keseluruhan obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** yang menjadi hak dan bagian ahli waris dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** dalam perkara aquo belum pernah dilakukan pembagian waris secara Hukum Islam (Faraidh) kepada seluruh ahli waris yang berhak sesuai dengan hak dan bagiannya masing-masing dan sebagaimana telah dibuktikan secara yuridis formil dan yuridis materiil dari obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** yang telah beralih kepemilikan kepada pihak ketiga (Hj. Nurbayyinah) berdasarkan jual beli dengan Amaq Junaidi seluas 20.000 M2 (SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi) sedangkan obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 20.000 M2 setelah dihitung dalam pemeriksaan setempat luas keseluruhannya adalah**

Obyek 3.1 seluas 10.500 M2 (1 hektar 5 are)

Obyek 3.2 seluas 13.100 M2 (1 hektar 31 are)

Obyek 3.3 seluas 7.500 M2 (75 are)

Total 31.100 M2 (3 hektar 11 are)

dan yang tersisa hanyalah obyek sengketa 3.4 yang dikuasai Arsad seluas 10.000 M2 (1 hektar) maka untuk memudahkan pembagian waris atas harta terperkara Maka Majelis Hakim menggunakan cara pembagian dengan bilangan prosentase pembagian, hal ini tidak lain dimaksudkan untuk mengatasi kendala, kerumitan,

Hal. 62 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesulitan serta problematika yang begitu kompleks dalam pelaksanaan eksekusi dikemudian hari atas harta terperkara hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 330 K/ Ag/2017, tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa terkait dengan cara melakukan pembagian waris kepada ahli waris Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Pembagian Harta Warisan Amaq Marpin (pewaris I) atas obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hectar 11 are) yaitu 100 % dibagikan kepada ahli waris yang berhak menurut Hukum yaitu dibagi waris kepada 4 orang anak laki-laki Amaq Marpin dan Inaq Marpin, yaitu : Amaq Junaidi (anak laki-laki), Amaq Suriani (anak laki-laki), Arsad (anak laki-laki), Amaq Harsanah (anak laki-laki) dengan pembagian kepada 4 anak laki-laki dengan ketentuan bagian yang sama rata sehingga masing-masing anak laki-laki memperoleh 1/4 bagian dari 4/4 bagian;
2. Perolehan bagian/milik Amaq Harsanah adalah 25 % atas tirkah harta peninggalan Amaq Marpin dibagikan 1/8 dari 25% yaitu 3,125 % kepada isteri (Suriani) dan sisa/ Ahobahnya 2/3 dari 21,875 % yaitu 14,583 % dibagikan kepada 3 orang anak perempuan akan tetapi karena anak perempuan tidak bisa menghabiskan harta dan masih ada sisa harta 1/3 dari 21,875 % yaitu 7,292 % dan tidak ditemukan ahli waris lainnya maka dilakukan rad kembali kepada 3 orang anak perempuan sehingga Masing-masing anak perempuan memperoleh 1/3 bagian dari 3/3 yaitu $1/3 \% \times 21,875 \% = 7,2916 \%$ bagian;
3. Perolehan bagian/ milik **Amaq Junaidi, Amaq Suriani dan Arsad** adalah $\frac{1}{4}$ dari 100 % bagian Amaq Marpin yaitu masing-masing ahli waris memperoleh bagian sama rata 25 % bagian atas harta peninggalan Amaq Marpin selanjutnya harta tersebut menjadi hak bagian **Amaq Junaidi sebesar 25%, Amaq Suriani sebesar 25 % dan Arsad sebesar 25 %**;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan terkait dengan cara melakukan pembagian waris maka Majelis Hakim selanjutnya menetapkan bagian masing-masing ahli waris sebagai berikut :

Bagian masing-masing ahli waris dari pewaris (Amaq Marpin) :

Hal. 63 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



dibagikan kepada 4 orang anak secara bersama-sama memperoleh bagian sama besar 1/4 dari 4/4

sehingga bagian masing-masing sebagai berikut :

Amaq Junaidi (anak laki-laki) mendapat $1/4 \times 100 \% = 25 \%$

Amaq Suriani (anak laki-laki) mendapat $1/4 \times 100 \% = 25 \%$

Arsad (anak laki-laki) mendapat $1/4 \times 100 \% = 25 \%$

Amaq Harsanah (anak laki-laki) mendapat $1/4 \times 100 \% = 25 \%$

Pembagian Warisan dari Pewaris Amaq Harsanah atas pembagiannya dari pewaris Amaq Marpin sebesar 25 %

Suriani (istri) mendapat 1/8 bagian karena Suriani punya anak sesuai dengan ketentuan dalam Al Qur'an Surat An Nisa ayat 12 dan Pasal 179 Kompilasi Hukum Islam

قَٰن كَٰرِكُمْ ۖ ۙ وَلَمْ قَلِهَنَّ دَلْتُمْ ۖ وَمَدَّ تَرَٰكُم ۖ وَرَبِّعِدْ وَصِيَّةً تُؤْصُونَ بِهَا كَمَا تَوْصُونَ
۱۲

Artinya : “*Jika kamu mempunyai anak, Maka Para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan sesudah dipenuhi wasiat yang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang-hutangmu*”.

Sedangkan sisa atau ashobah dari 7/8 bagian dibagikan kepada 3 orang anak perempuan Amaq Harsanah dan Suriani, yaitu : Harsanah (Harnawati), Hilmawati, Anita Hidayah dengan ketentuan dua orang atau lebih anak perempuan mereka bersama-sama memperoleh 2/3 bagian sebagaimana dalil syar'i yang termaktub dalam Al Quran Surat An Nisa ayat 11 dan Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam;

Artinya : “*Dan jika anak itu semuanya perempuan lebih dari dua Maka bagi mereka dua pertiga dari harta yang ditinggalkan*”.

akan tetapi karena masih ada sisa harta sejumlah 1/3 maka dilakukan rad kembali kepada 3 orang anak perempuan maka masing-masing anak perempuan memperoleh 1/3 bagian dari 3/3, sehingga bagian masing-masing sebagai berikut :

Suriani (isteri) mendapat $1/8 \times 25 \% = 3,125 \%$

Hal. 64 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harsanah (Harnawati) (anak perempuan) mendapat $1/3 \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

Hilmawati (anak perempuan) mendapat $1/3 \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

Anita Hidayah (anak perempuan) mendapat $1/3 \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

Menimbang, bahwa total keseluruhan hak dan bagian **Amaq Junaidi (Tergugat 1)** adalah **25 %** dari warisan Amaq Marpin

Sehingga Amaq Junaidi (**Tergugat 1**) memperoleh **25 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are);

Menimbang, bahwa total keseluruhan hak dan bagian **Amaq Suriani (Penggugat 1)** adalah **25 %** dari warisan Amaq Marpin

Sehingga **Amaq Suriani (Penggugat 1)** memperoleh **25 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are);

Menimbang, bahwa total keseluruhan hak dan bagian **Arsad (Tergugat 2)** adalah **25 %** dari warisan Amaq Marpin

Sehingga **Arsad (Tergugat 2)** memperoleh **25 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are);

Menimbang, bahwa total keseluruhan hak dan bagian **Amaq Harsanah** adalah **25 %** dari warisan Amaq Marpin

Sehingga Amaq Harsanah memperoleh **25 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hetar 11 are) yang selanjutnya **bagian 25 % Amaq Harsanah dibagikan kepada ahli warisnya yaitu Suriani, Harsanah (Harnawati), Hilmawati dan Anita Hidayah**

Menimbang, bahwa total keseluruhan Hak dan bagian **Suriani** adalah **3,125 %** dari warisan Amaq Harsanah atas harta peninggalan Amaq Marpin;

sehingga **Suriani** memperoleh **3,125 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are)

Menimbang, bahwa total keseluruhan hak dan bagian **Harsanah (Harnawati), Hilmawati dan Anita Hidayah** sisa/ ashobah setelah dikeluarkan $1/8$ bagian dari **25 %**

Hal. 65 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau 3,125% bagian Suriani atas peninggalan Amaq Harsanah maka masing-masing memperoleh 1/3 dari 21,875 % yaitu 7,2916 % warisan Amaq Harsanah atas harta peninggalan Amaq Marpin

Sehingga Harsanah (Harnawati), Hilmawati dan Anita Hidayah masing-masing memperoleh 7,2916 % dari keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4 tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menetapkan hak/ bagian-bagian ahli waris dari masing-masing pewaris maka Majelis Hakim akan menghitung jumlah secara keseluruhan hak/ bagian masing-masing ahli waris terhadap keseluruhan objek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4 tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are), sebagai berikut:

1. Amaq Junaidi (Marpin) bin Amaq Marpin memperoleh	25 % bagian
2. Amaq Suriani (Martawan) bin Amaq Marpin memperoleh	25 % bagian
3. Arsad bin Amaq Marpin memperoleh	25 % bagian
4. Suriani binti Guru Asir memperoleh	3,125 % bagian
5. Harsanah (Harnawati) binti Amaq Harsanah memperoleh	7,2916 % bagian
6. Hilmawati binti Amaq Harsanah memperoleh	7,2916 % bagian
7. Anita Hidayah binti Amaq Harsanah memperoleh	7,2916 % bagian +
Total	99,9998 %

objek sengketa;

Menimbang, bahwa total jumlah secara **keseluruhan obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4 adalah** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are) maka hak dan bagian masing-masing ahli waris adalah sebagai berikut:

1. Amaq Junaidi (Marpin)	41.100 M2 x 25 % bagian	= 10.275 M ²
2. Amaq Suriani (Martawan)	41.100 M2 x 25 % bagian	= 10.275 M ²
3. Arsad	41.100 M2 x 25 % bagian	= 10.275 M ²
4. Suriani binti Guru Asir	41.100 M2 x 3,125 % bagian	= 1.284 M ²
5. Harsanah (Harnawati)	41.100 M2 x 7,2916 % bagian	= 2.996 M ²
6. Hilmawati	41.100 M2 x 7,2916 % bagian	= 2.996 M ²
7. Anita Hidayah	41.100 M2 x 7,2916 % bagian	= 2.996 M ² +
Total		= 41.097 M2

objek sengketa;

Hal. 66 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil Syar'i yang termaktub dalam al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 13-14 dan Hadist Riwayat Muslim dan Abu Daud, yang selanjutnya diambil alih sebagai pendapat Majelis:

عَلَيْكُمْ حُدُودُ اللَّهِ وَمَنْ يُطِعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ يُدْخِلْهُ جَنَّاتٍ جَرِي مِنْ تَحْتِهَا نَافُورٌ خَالِدِينَ فِيهَا ذَلِكَ
الْوَقْدُ الْعَظِيمُ
۱۳

Artinya: “(Hukum-hukum tersebut) itu adalah ketentuan-ketentuan dari Allah, barangsiapa taat kepada Allah dan Rasul-Nya, niscaya Allah memasukkannya ke dalam surga yang mengalir di dalamnya sungai-sungai, sedang mereka kekal di dalamnya, dan Itulah kemenangan yang besar”;

۱۴ وَمَنْ يُعْصِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَيَتَعَدَّ حُدُودَ مَا بَدِئَهُ تَارًا خَلِدًا فِيهَا وَلَهُ عَذَابٌ شَدِيدٌ

Artinya: “Dan barangsiapa yang mendurhakai Allah dan Rasul-Nya dan melanggar ketentuan-ketentuan-Nya, niscaya Allah memasukkannya ke dalam api neraka sedang ia kekal di dalamnya, dan baginya siksa yang menghinakan”;

اعطئو كه بين اهله الفريض على كتب الله (مسلم وابو داود)

Artinya: “Bagilah harta benda (pusaka) diantara ahli waris menurut kitabullah (Al-Qur'an)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 175 ayat 1 huruf d Kompilasi Hukum Islam menegaskan bahwa **“Kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah membagi harta warisan diantara ahli waris yang berhak”**;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 401 K/ Pdt/ 1995 tertanggal 26 Agustus 1996 menyebutkan bahwa **“Warisan yang berasal dari harta gono gini haruslah dibagi secara adil kepada semua ahli warisnya”**;

A. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara waris yang tersangkut sengketa hak milik berdasarkan adanya peralihan melalui jual beli:

Menimbang, bahwa kewenangan memeriksa dan mengadili suatu perkara ditentukan oleh jenis perkara yang diajukan oleh para pihak dikarenakan jenis perkara pokoknya adalah perkara Waris sedangkan mengenai sengketa hak milik hanyalah merupakan assesoir, maka perkara Waris menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Agama;

Hal. 67 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa lebih lanjut sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama :

- 1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum.
- 2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;.

Menimbang, bahwa yang dimaksud jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak yang lainnya berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut

Menimbang, bahwa khusus mengenai jual beli yang obyeknya adalah tanah telah diatur tersendiri di dalam PP. Nomor 10 tahun 1961 (sekarang PP No. 24 tahun 1997) yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dimana di dalam Pasal 19 PP. Nomor 10 tahun 1961 diatur bahwa jual beli atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan hak atas tanah tersebut berpindah pada saatdibuatnya akta dimuka pejabat tersebut;

Menimbang, bahwa syarat sahnya jual beli hak atas tanah atau hak milik untuk kepentingan pemindahan haknya terdiri dari 2 (dua) yaitu syarat Formil dan Syarat Materiil;

1. Syarat Formil dalam jual beli hak atas tanah meliputi tentang pembuktian bidang akta yang menjadi bukti perjanjian jual beli dan dibuat oleh pejabat yang berwenang membuat akta tersebut
2. Syarat materiil dalam jual beli hak atas tanah tertuju pada subyek dan hak yang akan diperjual belikan dan pemegang hak atas tanah harus mempunyai hak dan wewenang untuk menjual hak atas tanah itu dan syarat pembeli selaku pemegang hak baru maka pembeli hak atas tanah harus memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tana yang menentuka bahwa obyek jual beli tersebut

Hal. 68 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



merupakan hak milik maka subyek yang dapat membeli adalah perorangan, Warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial

Menimbang, bahwa jual beli telah ditentukan secara spesifik dalam hukum Islam yang secara bahasa diartikan mengambil dan memberikan sesuatu sedangkan dari segi terminologi transaksi tukar menukar yang berkonsekuensi beralihnya suatu kepemilikan dan hal tersebut dapat terlaksana dengan akad baik berupa ucapan dan perbuatan dan Islam telah mensyariatkan jual beli dengan dalil yang berasal dari Alquran, Sunnah, Ijma' dan Qiyas (analogi) sebagaimana firman Allah Swt :

﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾

Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba";

Hadist Rasulullah Saw :

فبيعوا كيف شئتم اذا كان يد ابيد

Artinya: "Maka jualah sesuka kalian namun harus langsung diserahkan/ secara kontan"(H.R. Muslim)

Syarat Jual beli :

1. Penjual dan pembeli melakukan jual beli dengan ridha dan sukarela tanpa paksaan;
2. Cakap dan berkompoten yakni seorang mukallaf dan rasyid;

Obyek jual beli :

1. Merupakan barang suci dan bermanfaat,
2. Hak milik penuh/ bukan milik orang lain
3. Obyek berupa benda tidak bergerak maupun bergerak yang dapat diserahkan;
4. Jumlah pembayaran diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak
5. Barang tidak dalam keadaan cacat/ aib;

B. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal tanah sengketa seluas 20.000 M2 yang menjadi satu kesatuan dengan tanah Obyek

Hal. 69 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



3.1 seluas 10.500 M2 (1 hektar 5 are), Obyek 3.2 seluas 13.100 M2 (1 hektar 31 are) dan Obyek 3.3 seluas 7.500 M2 (75 are) = **31.100 M2 (3 hektar 11 are) yang telah dijual Tergugat 1 (Amaq Junaidi) kepada Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah) (pihak pembeli):**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tanah obyek sengketa seluas **20.000 M2 yang menjadi satu kesatuan dengan tanah** Obyek 3.1 seluas 10.500 M2 (1 hektar 5 are), Obyek 3.2 seluas 13.100 M2 (1 hektar 31 are) dan Obyek 3.3 seluas 7.500 M2 (75 are) = **31.100 M2 (3 hektar 11 are)** saat ini dikuasai oleh Hj. Nurbayyinah (pihak pembeli) berdasarkan peralihan jual beli dengan Tergugat 1 (Amaq Junaidi);

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 116 K/SIP/1967 tertanggal 3 April 1968 bahwa penjualan hak waris atas warisan yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan hukum adat atau hukum Islam sedangkan untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan lebih dahulu dari ahli warisnya;

Menimbang, bahwa sepanjang penjualan harta warisan tidak melebihi hak yang seharusnya diperoleh ahli waris yang menjual dan tidak pula mengurangi hak dari ahli waris lainnya, maka penjualan harta warisan tersebut berdasar atas hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan tanah **obyek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are) sebagai budel warisan yang merupakan harta peninggalan dari Amaq Marpin serta dihubungkan dengan fakta hukum yang menunjuk para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan ahli waris dari Amaq Marpin maka kiranya telah jelas pula bahwa tanah **obyek sengketa 3.1.3.2.3.3** tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) adalah milik bersama (*mede gebonden eigendom*) dan oleh karenanya peralihan atas haknya pun harus atas persetujuan bersama para Penggugat dan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat 1 (Amaq junaidi) telah menjual bidang-bidang tanah **obyek sengketa 3.1.3.2.3.3** tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) kepada Hj. Nurbayyinah (pihak pembeli) sedangkan Tergugat 1 tidak memiliki hak tanpa persetujuan dari para Penggugat dan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 (amaq junaidi) tidak memiliki hak untuk menjual obyek tersebut ditunjuk pada kenyataan bahwa meskipun dalam sertifikat

Hal. 70 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



hak Milik tertera atas nama Amaq Junaidi sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 201 akan tetapi setelah ditelusuri oleh Majelis Hakim asal-usul dan riwayat tanah sengketa seluas 20.000 M2 yang termasuk dalam obyek sengketa **3.1.3.2.3.3** tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) bukanlah sepenuhnya hak kepemilikan dari Amaq Junaidi seorang akan tetapi merupakan harta peninggalan waris dari Amaq Marpin yang didapat dari tanah pemberian negara yang belum dibagi secara faraidh kepada ahli waris lainnya in cassu **para Penggugat dan Tergugat 2** artinya bahwa didalam tanah sengketa seluas 20.000 M2 yang termasuk dalam obyek sengketa **3.1.3.2.3.3** tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) terdapat hak dari Penggugat 1, ahli waris Amaq Harsanah/ Penggugat 2, Harsanah, Hilmawati dan Anita Hidayah dan Tergugat 2 (Arsad);

Menimbang, bahwa kendatipun peristiwa jual beli yang dilakukan pihak ketiga atau (pihak pembeli) kepada Tergugat 1 didasari dengan adanya itikad baik dimana pihak pembeli (**Hj. Nurbayyinah**) ketika melakukan peristiwa jual beli dengan Tergugat 1 pada tanggal 11 september 1991 telah melakukan penelusuran terkait dokumen kepemilikan dimana dokumen kepemilikan tertera atas nama **Amaq Junaidi seluas 20.000 M2** Selain itu pula peristiwa jual beli yang dilakukan Amaq Junaidi dan Hj. Nurbayyinah atas obyek seluas **20.000 M2** telah sesuai dengan ketentuan hukum yaitu jual beli telah lunas atau tunai sesuai dengan harga yang disepakati yaitu dengan uang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dengan itikad yang baik dan jual beli bersifat riil yaitu satu pihak menyerahkan tanah untuk selamanya dan pihak yang lain menerima tanah tersebut;

Menimbang, bahwa jual beli yang dilakukan (Amaq Junaidi) dengan Hj. Nurbayyinah telah sesuai menurut ketentuan hukum berlaku yaitu terang dan tunai (**Vide bukti T.3.4.2 dan T.3.4.3**), **Terang** artinya dilakukan di hadapan saksi-saksi yaitu Sek Wil Camat bayan dan Kaur Pemerintahan dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu di hadapan camat bayan yang bertindak selaku PPAT, **Tunai** artinya ada akad jual beli (lisan maupun tulisan), yaitu pihak pembeli telah menyerahkan barang dan penjual telah menyerahkan obyek jual beli dan telah dilakukan serah terima secara fisik terhadap obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun jual beli yang dilakukan antara Amaq Junaidi dengan Hj. Nurbayyinah telah dilakukan secara riil, terang dan tunai akan tetapi menurut penilaian majelis hakim jual beli yang dilakukan Tergugat 1 (Amaq Junaidi) tidak memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah yaitu

Hal. 71 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Syarat Formil dan Syarat Materiil yaitu : Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya, Pembeli adalah orang yang berhak untuk membeli hak atas tanah yang akan dibelinya dan Tanah yang dijual tidak dalam keadaan sengketa/ **tidak pernah pula dijaminkan/ tidak terikat dengan hak tanggungan atau tidak sedang disita oleh pihak bank**

Amaq Junaidi tidak memenuhi Syarat formil dan materiil karena Amaq Junaidi yang bertindak sebagai penjual tidak memiliki hak atas tanah yang dijualnya karena didalam harta peninggalan tersebut tersangkut hak dan bagian ahli waris lainnya yang turut berhak atas harta peninggalan Amaq Marpin

Menimbang, bahwa Tergugat 1 tidak berhak menjual obyek sengketa tanah seluas 20.000 M² yang termasuk dalam obyek sengketa **3.1.3.2.3.3** tanah seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) tersebut didasari fakta bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dan dari seluruh harta peninggalan Amaq Marpin seluas objek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M² (4 hektar 11 are) setelah dijual kepada Hj Nurbayyinah seluas 31.100 M² maka yang tersisa hanyalah seluas 10.000 M² (obyek yang masih utuh dikuasai Tergugat 2) artinya penjualan tanah warisan yang dilakukan Tergugat 1 terhadap obyek peninggalan Amaq Marpin ternyata melebihi dari hak yang ia peroleh sebagai ahli waris dari Amaq Marpin karena setelah dilakukan penghitungan bagian waris Tergugat 1 (Amaq Marpin) memperoleh hak dan bagian yang berasal dari Amaq marpin hanyalah sejumlah **10.275 M²**

sedangkan yang dijual Tergugat 1 (Amaq Junaidi) kepada Hj. Nurbayyinah seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) yang pada akhirnya memberikan dampak dan impikasi kerugian hilangnya hak/ bagian dari ahli waris lainnya yaitu para Penggugat dan Tergugat 2 maka perbuatan Tergugat 1 (Amaq Junaidi) yang mengalihkan obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) ke dalam kekuasaan hak milik Hj. Nurbayyinah tersebut adalah tanpa titel hukum yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan syariat Islam;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat T.3.4.1 (SHM atas nama Amaq Junaidi berdasarkan akta jual beli tertera atas nama Hj. Nurbayyinah) T.3.4.2 (Akta Jual beli) dan T.3.4.3 (Kwitansi Pembayaran) maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat 3 dan 4 yang menunjukkan bahwa Hj. Nur Bayyinah menguasai bidang-bidang tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan

Hal. 72 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) melalui perolehan jual beli dengan Tergugat 1 (Amaq Junaidi) selaku penjual yang dilakukan di hadapan camat bayan yang bertindak sebagai PPAT, pembuktian mana menunjukkan formalitas yang menjadi dasar penguasaan Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah) atas bidang-bidang tanah seluas 20.000 M² yang termasuk dalam tanah satu kesatuan dengan obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are);

Menimbang, bahwa terlepas bukti surat T.3.4.1 (SHM atas nama Amaq Junaidi berdasarkan akta jual beli tertera atas nama Hj. Nurbayyinah) T.3.4.2 (Akta Jual beli) dan T.3.4.3 (Kwitansi Pembayaran) maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat 3 dan 4 merupakan bukti-bukti yang menunjukkan kausalitas dan dasar formal penguasaan tanah Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah) atas bidang-bidang tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) namun Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan Tergugat 3 dan 4 (Kuasa Hukum) yang menekankan pada aspek prosedural jual beli haruslah dipertimbangkan secara komprehensif menyangkut keberadaan **Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah)** yang menguasai bidang-bidang tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) maka esensinya adalah apakah formalitas jual beli yang menjadi dasar penguasaan Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah) atas bidang tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) adalah sah dalam arti mempunyai kekuatan hukum mengikat karena semula klausul peralihannya berasal dari Tergugat 1 (Amaq Junaidi) yang notabene tidak berhak untuk mengalihkan kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa a quo (*in casu secara kausal Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah) telah menguasai bidang-bidang tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) atas perolehan dari Tergugat 1 yang nyata-nyata merupakan pihak yang tidak berhak atasnya*), tegasnya apakah jual beli tanah aquo yang dilakukan dengan memenuhi prosedur formalnya serta merta memiliki daya hukum mengikat meskipun dipihak lain jual beli itu diadakan dengan pihak penjual yang senyatanya menurut hukum tidak berhak atasnya;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum mengikat apabila telah terpenuhinya asas kebebasan berkontrak

Hal. 73 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



(*contractenvrijheids*) dan asas konsensualisme sebagaimana ditunjuk dalam Pasal 1338 KUHPerdata maupun dengan terpenuhinya aspek formalnya;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhi asas kebebasan berkontrak (*contractenvrijheids*) sebagaimana ditunjuk dalam Pasal 1338 KUHPerdata dan aspek formalnya maka perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik (*te goeder trouw, good faith*) karena bertujuan untuk melengkapi secara integral asas itikad baik dan membatasi kemutlakan berlakunya asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme tersebut;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan di atas perjanjian yang harus dilaksanakan dengan itikad baik (*contractus bonafidei*) mengandung arti bahwa suatu perjanjian haruslah dilaksanakan menurut ukuran kepatutan dan keadilan (*bilijkheid en redelijkheid*) yang terefleksikan pada seluruh tahapan atau fase pelaksanaan perjanjian, yaitu fase sebelum diadakannya perjanjian, fase pada saat diadakannya perjanjian dan fase setelah diadakannya perjanjian;

Menimbang, bahwa prinsip kepatutan dan keadilan yang harus terefleksi pada keseluruhan proses contractual sebagaimana dipertimbangkan di atas mengandung arti bahwa pihak-pihak dalam suatu perjanjian sejak semula memiliki kewajiban hukum untuk jujur dan terbuka maka oleh karenanya prinsip ketelitian serta kehati-hatian dalam meneliti obyek perjanjian yang merupakan tujuan yang hendak dicapai dan apakah dengan diadakannya perjanjian itu telah memenuhi syarat hukum dalam konteks ini sangat berbeda membeli emas di toko emas resmi yang tidak memerlukan penyelidikan secara mendetail atas kepemilikan emas dimaksud apakah berasal dari pencurian atau tidak sedangkan dalam hal jual beli tanah tidaklah sesederhana yang demikian karena terdapat kewajiban hukum yang lahir dari kepatutan dan keadilan untuk secara hati-hati dalam meneliti status hukum tanah aquo, meneliti keberadaan status kepemilikan hak atas tanah aquo, yaitu apakah pihak penjual adalah benar menurut hukum sebagai pemilik yang berhak atas tanah tersebut, hal mana terletak pada orientasi kewajiban hukum untuk menghindari perbuatan yang merugikan orang lain, artinya hukum tidak akan memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak dalam perjanjian yang dalam melaksanakan perjanjian tersebut hanya semata-mata untuk mencapai tujuan yang dikehendaki;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan jual beli tanah obyek sengketa dalam perkara aquo maka sejak semula berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam

Hal. 74 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



asas kepatutan dan keadilan (*bilijkheid en redelijkheid*), **Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah)** memiliki kewajiban hukum untuk meneliti dan menyelidiki asal-usul yang menunjuk status hukum tanah obyek sengketa aquo maupun status hukum Tergugat 1 (Amaq Junaidi) yang semula selaku penjual apakah yang bersangkutan memiliki alas hak atasnya atau tidak;

Menimbang, bahwa prinsip kehati-hatian dengan terlebih dahulu meneliti, menelusuri dan menyelidiki status kepemilikan tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) ternyata telah dilakukan oleh **Tergugat 4 (Hj. Nur Bayyinah)** yang ditunjuk oleh kenyataan bahwa peristiwa transaksi jual beli yang dilakukan oleh **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** kepada Tergugat 1

Pertama bahwa **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** melakukan jual beli tanah di hadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT Drs Lalu Moh. Saleh pada tanggal 11 September 1991 (**Vide bukti T.3.4.2**);

Artinya jual beli yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan hukum yaitu jual beli telah lunas atau tunai sesuai dengan harga yang disepakati yaitu **dengan uang senilai Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah)** dan dengan itikad yang baik, jual beli dilakukan di hadapan PPAT dan jual beli bersifat riil yaitu satu pihak menyerahkan tanah untuk selamanya dan pihak yang lain menerima tanah tersebut selain itu juga telah memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah yaitu :

Syarat Formil, sesuatu syarat yang harus ditempuh sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat yang ditetapkan yaitu :

Dibuat oleh atau di hadapan PPAT

Dipenuhi syarat administrasi lainnya seperti diteruskannya sertifikat asli bagi yang sudah bersertifikat, bukti lainnya pendaftaran tanah dan surat bukti lainnya (PBB, IMB);

Hanya saja jual beli yang dilakukan tidak memenuhi Syarat Materiil karena pihak Penjual in cassu Tergugat 1 (Amaq Junaidi) bukanlah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya;

Kedua bahwa **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** melakukan jual beli tanah di hadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT Drs Lalu Moh. Saleh pada tanggal 11 September 1991 (**Vide bukti T.3.4.2**);

Hal. 75 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Artinya jual beli yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan hukum yaitu obyek yang menjadi transaksi jual beli tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) tidak dalam keadaan sengketa karena gugatan atau sengketa pembagian waris baru diajukan tanggal 29 Oktober 2020 dan Teregister di Kepaniteraan pengadilan Agama Giri Menang pada tanggal 2 November 2020

Ketiga bahwa **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** melakukan jual beli tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) karena tertera pemegang hak milik sebagaimana ditunjuk pada SHM atas nama Amaq Junaidi (**Vide bukti T.3.4.1**) meskipun Sertifikat atas tanah tidak menjamin kemutlakan, dan tidak serta merta atau tidak secara absolut bahwa orang yang namanya tercantum didalam sertifikat sebagai pemilik sebenarnya;

Artinya jual beli yang dilakukan oleh (Hj. Nurbayyinah) telah dilakukan dengan meneliti bukti kepemilikan atas obyek sengketa meskipun kepemilikan atas tanah yang sesungguhnya bukan hanya Amaq Junaidi semata akan tetapi terdapat hak ahli waris lainnya in casu para Penggugat dan Tergugat 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip kepatutan dan keadilan (*bilijkheid en redelijkheid*) terhadap kenyataan sebagaimana dipertimbangkan di atas yang meletakkan kewajiban hukum bagi **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** dengan dasar prinsip kehati-hatian untuk meneliti dan menyelidiki obyek sengketa seluas tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) dimana **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** telah melaksanakan dengan baik hal ini juga tercermin pada fakta:

- Perbuatan hukum jual beli antara Tergugat 1 (Amaq Junaidi) dengan **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** tidaklah dilakukan secara sembunyi-sembunyi/terselubung telah dilakukan dihadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT Drs Lalu Moh. Saleh pada tanggal 11 September 1991 (**Vide bukti T.3.4.2**)
- Perbuatan hukum jual beli antara Tergugat 1 (Amaq Junaidi) dengan **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** diikuti dengan proses pembayaran sejumlah uang senilai

Hal. 76 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.500.000,- dan telah diikuti dengan penyerahan secara fisik penguasaan terhadap obyek seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are);

- Perbuatan hukum jual beli tidak pula bertentangan dengan asas itikad baik karena **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** membeli tanah kemudian mengelola dan memanfaatkan tanah yang tidak dalam keadaan sengketa karena karena gugatan atau sengketa pembagian waris baru diajukan tanggal 29 Oktober 2020 dan Teregister di Kepaniteraan pengadilan Agama Giri Menang pada tanggal 2 November 2020

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** yang menguasai sebidang tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) telah didasarkan pada **itikad yang baik** meskipun nota bene telah membelinya dari pihak yang tidak memiliki hak untuk itu, oleh karenanya jual beli tersebut tetap harus dinyatakan sah serta memiliki legalitas dan proforma kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas dimana **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** telah membeli dan menguasai tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) telah dengan **itikad baik maka penguasaan tanah tersebut berdasarkan titel dan legalitas hukum yang sah;**

Menimbang, bahwa in cassu meskipun penguasaan tanah **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** berdasarkan titel hukum yang sah karena jual beli yang dilakukan **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** didasari dengan adanya itikad baik namun oleh karena pihak penjual in Cassu Tergugat 1 adalah pihak yang bertikad buruk karena telah menjual tanah yang bukan haknya dan telah menjual tanah yang melebihi hak/bagiannya atas peninggalan pewaris Amaq Marpin maka pihak penjual incassu Tergugat 1 haruslah bertanggung jawab terhadap kerugian yang dialami pihak pembeli **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah);**

Menimbang, bahwa oleh karena pihak pembeli **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** telah secara nyata tidak mengetahui bahwa obyek tersebut merupakan budel waris peninggalan Amaq Marpin yang belum dibagikan kepada ahli warisnya dan tidak pernah tahu bahwa ternyata status tanah bukanlah

Hal. 77 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



kepemilikan Amaq Junaidi seorang tetapi terdapat hak dari ahli waris lainnya yaitu para penggugat dan Tergugat 2 maka pembeli yang demikian secara nyata telah mengalami kerugian atas obyek transaksi yang diperjualbelikan oleh Tergugat 1 karena pihak pembeli berhadapan dengan pihak yang secara nyata tidak berhak untuk menjual obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) dengan demikian pihak penjual harus memberikan jaminan dan kepastian kepada pihak pembeli serta mengganti nilai kerugian yang dialami pihak pembeli karena perbuatan hukum jual beli yang dilakukan **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** sejak dimulai transaksi jual beli hingga pembayaran pelunasan tanah sesuai dengan harga yang disepakati sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) adalah perjanjian jual beli yang sah menurut hukum karena diladasari asas itikad baik

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut sah menurut hukum dan pembelian tanah dilakukan pembeli dengan atas dasar itikad baik maka Majelis Hakim berpendapat jual beli saha menurut hukum hanya terbatas pada hak dan bagian dari Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq Marpin yaitu seluas 10.275 M² sedangkan kelebihan dari tanah tersebut seluas 20.825 M² adalah jual beli yang batal demi hukum dengan demikian pihak pembeli (Hj. Nurbayyinah) berhak

- 1. Menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah seluas hak dan bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq Marpin yaitu tanah seluas 10.275 M²**
- 2. Memperoleh nilai ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat 1 kepada pihak pembeli yaitu sesuai dengan nilai obyek yang dijual Tergugat 1 kepada Hj. Nurbayyinah tanah seluas 20.825 M² yang dinyatakan batal demi hukum;**

dengan demikian pihak pembeli (Hj. Nurbayyinah) berkewajiban

- 1. Mengembalikan tanah seluas 20.825 M² kepada para ahli waris (amaq Marpin) in cassu para Penggugat dan Tergugat 2**
- 2. Mengosongkan tanah obyek sengketa seluas 20.825 M² kepada para ahli waris amaq Marpin dan Meninggalkan obyek sengketa seluas 20.825 M² secara sukarela dan menyerahkan kepada para ahli waris selaku pemilik sah atas tanah sengketa seluas 20.825 M² dalam keadaan sempurna tanpa ada beban**

Hal. 78 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



apapun, tanpa paksaan/ ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) telah dinyatakan sebagai budel waris peninggalan Amaq Marpin yang merupakan hak kepemilikan bersama para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan Majelis hakim telah menetapkan sahnya jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 4 sesuai dengan hak dan bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq Marpin yaitu tanah seluas 10.275 M² sedangkan obyek tersebut telah terpisah dari harta peninggalan Amaq Marpin maka penguasaan Tergugat 4 yang dilakukan berdasarkan jual beli yang sah atas tanah bagian Amaq Junaidi seluas 10.275 M² adalah penguasaan yang berdasarkan titel hukum sah sehingga Tergugat 4 memiliki hak dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah seluas 10.275 M² sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan Tergugat 4 selaku pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa seluas 10.275 M² merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang

Menimbang, bahwa oleh karena status kepemilikan atas tanah seluas 10.275 M² adalah merupakan hak sah dari Tergugat 4 dan telah terpisah dari harta peninggalan Amaq Marpin maka majelis hakim menetapkan budel waris peninggalan Amaq Marpin yang merupakan hak kepemilikan bersama para Penggugat dan Tergugat 2 adalah obyek sengketa seluas 20.825 M²

Menimbang, bahwa agar obyek sengketa seluas 20.825 M² kembali kedalam kekuasaan hak milik bersama para Penggugat dan Tergugat 2 maka Tergugat 1 yang selama ini telah mengalihkan secara melawan hukum atas tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) kepada **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** haruslah dihukum untuk mengganti nilai jual atas obyek sengketa seluas 20.825 M² kepada pihak ketiga (**Hj. Nurbayyinah**);

Menimbang, bahwa jika Tergugat 1 enggan/ sengaja tidak mau membayar nilai jual atas obyek sengketa seluas 20.825 M² kepada pihak ketiga (pembeli) in cassu (**Hj. Nurbayyinah**) maka Tergugat 1 (Amaq Junaidi) termasuk golongan orang yang zalim hal ini sebagaimana sabda Rasulullah Saw : *orang yang dengan sengaja tidak mau membayar hutangnya adalah termasuk orang yang zalim (HR. Bukhori dan Muslim)* dalam hadist lain juga disebutkan "*Sekalipun aku memiliki emas sebesar gunung uhud aku tidak akan senang jika tersisa lebih dari*

Hal. 79 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



3 hari kecuali yang aku sisihkan untuk pembayaran hutang (HR. Bukhari No.2390) senada dengan hadist tersebut Rasulullah bersabda “*Jiwa orang mukmin bergantung pada hutangnya hingga dilunasi*” sehingga para ahli waris dari Amaq Marpin in cassu para Penggugat dan tergugat 2 memiliki hak/ bagian terhadap obyek sengketa seluas 20.825 M2;

C. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 yang telah dikuasai Tergugat 2:

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 sebagai budel warisan yang merupakan harta peninggalan dari Amaq Marpin serta dihubungkan dengan keberadaan para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 selaku ahli waris dari Amaq Marpin maka status obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 adalah milik bersama (*mede gebonden eigendom*) maka penguasaan secara riil atas obyek sengketa pun harus melibatkan secara bersama-sama dengan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya setiap orang berhak menguasai, mengelola dan memanfaatkan harta peninggalan milik orang tuanya akan tetapi hak untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan atau hak untuk menggunakan tersebut dibatasi oleh peraturan perundangan yaitu tanah yang sudah dibagikan oleh pewaris kepada seluruh ahli waris yang berhak sesuai bagiannya masing-masing dan tidak ada yang keberatan atau saling menggugat satu sama lain dan apabila dihubungkan dengan obyek sengketa tanah seluas 10.000 M2 yang merupakan harta peninggalan dari Pewaris Amaq Marpin maka Tergugat 2 yang menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah milik bersama haruslah terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa tindakan menguasai, mengelola dan memanfaatkan tanah sengketa seluas 10.000 M2 yang dilakukan oleh Tergugat 2 ternyata telah sesuai dengan hak dan bagian ahli waris Tergugat 2 atas harta peninggalan Amaq Marpin dimana Tergugat 2 memperoleh hak/ bagian seluas 10.275 M2 atas bagian peninggalan Amaq Marpin maka penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan secara riil tanah sengketa seluas 10.000 M2 yang dilakukan oleh Tergugat 2 tersebut adalah berdasarkan pada titel hukum yang sah karena menguasai, mengelola dan memanfaatkan yang menjadi hak dan bagiannya atas peninggalan Amaq Marpin maka penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan terhadap tanah seluas 10.000 M2 harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang;

Hal. 80 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa adapun hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin masih terdapat seluas 275 M2 maka tanah seluas 275 M2 akan diperhitungkan menjadi bagian Tergugat 2 di tanah lokasi lainnya yaitu di tanah seluas 20.825 M2 bersama-sama dengan ahli waris lainnya yaitu para Penggugat;

D. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal perbuatan melawan hukum :

Menimbang bahwa sebagaimana diketahui dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan melawan hukum maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu adanya perbuatan yang bersifat bertentangan dengan hukum, adanya kerugian yang timbul, suatu kesalahan dan kelalaian dan adanya hubungan kausal/ sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum seseorang baru dapat dikatakan bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1999 (**Arrest Lindenbaum Vs Cohen, tanggal 31 Januari 1919**) dan yang sudah menjadi pula Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia dimana pengertian bertentangan dengan hukum itu diartikan secara luas yang meliputi empat macam kategori perbuatan yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila (goede Zeden) dan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, (Zorgvudigheid) serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi begitupula dengan kriteria perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku sehingga melanggar hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan asas kepatutan dimana Tergugat 1 telah menjual bidang-bidang tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) yang bukan merupakan hak dan bagiannya secara melawan hukum kedalam kekuasaan hak milik Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah) sedangkan hak dan bagiannya atas peninggalan Amaq Marpin hanyalah seluas 10.275 M2 dan penjualan yang dilakukan Tergugat 1 telah menghilangkan hak/ bagian ahli waris lainnya

Hal. 81 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



incassu para Penggugat dan Tergugat 2 terhadap budel waris peninggalan Amaq Marpin

Oleh karenanya perbuatan Tergugat 1 yang menjual bidang-bidang tanah melebihi hak dan bagiannya atas peninggalan Amaq marpin adalah penjualan yang dilakukan dengan itikad tidak baik tanpa menghiraukan hak dan bagian yang melekat pada ahli waris lainnya maka perbuatan Tergugat 1 (Amaq Junaidi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*);

E. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal kriteria pembeli yang beritikad baik :

Menimbang, bahwa prinsip itikad baik berhubungan dengan prinsip duty of care yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati yang kadang-kadang dirumuskan sebagai suatu kewajiban atau keharusan yang diakui oleh hukum mempersyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu "*a certain standard of conduct*" untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (*unreasonable risk*);

Menimbang, bahwa ada 2 ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati (itikad baik) yang mungkin dapat merugikan seseorang lain yang sesuai dengan asas "*The neighbour principle*" (sesama kita) dan *The area of risk principle* (asas ruang lingkup) pada kedua asas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan nalar, seseorang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perihal tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat harus merupakan suatu ukuran obyektif yang tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif, penilaian yang bersifat individual sifat-sifat baik, dan sifat-sifat buruk sipelaku tidak merupakan faktor yang menentukan karena ukuran itu sedapat mungkin sama dan berlaku bagi semua orang karena hukum tidak membedakan orang walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya

Menimbang, bahwa pembeli dapat dianggap beritikad baik jika ia telah memeriksa secara seksama material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya baik sebelum sesaat dan setelah terjadi perses

Hal. 82 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



peralihan hak tanah, namun jika pembeli mengetahui adanya celah maupun cacat dalam proses peralihan hak atas tanah (misalnya ketidakwenangan penjual/ penjualan secara sembunyi-sembunyi/ penjualan yang dilakukan dengan cara tipu daya merugikan/ merampas hak oranglain) namun ia tetap meneruskan jual beli tersebut maka pembeli tersebut dianggap beritikad buruk;

Menimbang, bahwa Menurut KUHPerdara untuk mengetahui keabsahan hak milik yang diperoleh merupakan unsur yang membedakan antara bezit beritikad baik dan bezit beritikad buruk sehingga pembeli yang secara keliru mengira telah mendapatkan hak milik secara sah namun ternyata tidak dapat dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik

Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang bezit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya (Pasal 531 KUHPerdara)

Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya bila pemegang besit digugat di muka hakim dan dalam hal ini dikalahkan maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan (Pasal 537 KUHPerdara)

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria Pembeli yang beritikad baik ditafsirkan sebagai pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli

1. Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik (Subekti,2014);
2. Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu;
3. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu;

Menimbang, bahwa apabila kriteria-kriteria pembeli yang beritikad baik telah terpenuhi oleh pihak ketiga (pembeli) maka meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun dan pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak penjual yang tidak berhak bukan kepada pembeli yang beritikad

Hal. 83 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik hal tersebut sebagaimana diatur dalam SEMA No. 7 tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa :

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa selain SEMA No. 7 tahun 2012 sebagaimana yang dikemukakan di atas Majelis Hakim perlu mengemukakan beberapa yurisprudensi yang memberikan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/SIP/1955, tanggal 10 Januari 1955 : pembeli sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi;
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251/K/SIP/1958, tanggal 26 Desember 1958 : pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi, dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ;
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1150 K/SIP/1978, tanggal 7 Maret 1981 : pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum sebab kalau tidak demikian akan menimbulkan dampak negative yakni dikemudian hari orang tidak percayalagi pada hukum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan dengan menunjuk kenyataan pihak pembeli (Hj. Nurbayyinah) saat melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa seluas 20.000 M2 yang termasuk dalam bidang-bidang tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) dan tidak mengetahui bahwa obyek yang menjadi transaksi jual beli ternyata merupakan budel waris peninggalan Amaq Marpin yang belum dibagikan kepada ahli warisnya sedangkan pihak pembeli membeli obyek sengketa 20.000 M2 yang termasuk dalam bidang-bidang tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) atas dasar bahwa kepemilikan berdasarkan sertifikat an Amaq Junaidi dan dilakukan sera riil terang dan tunai di hadapan camat bayan yang bertindak sebagai PPAT sehingga pihak pembeli (**Hj. Nurbayyinah**) telah melaksanakan prinsip dan asas dalam jual beli dengan baik dan benar

Hal. 84 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa asas dan prinsip kejujuran, keterbukaan, dan kehati-hatian serta beberapa kewajiban hukum telah dilaksanakan oleh Hj. Nurbayyinah dengan demikian Majelis Hakim berpendapat **Hj. Nurbayyinah** patut untuk dikualifikasi sebagai pembeli yang bertikad baik sehingga layak untuk mendapatkan perlindungan hukum;

F. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga;

Menimbang, bahwa merujuk pada pertimbangan-pertimbangan yang berkaitan erat dengan proses jual beli atas bidang tanah yang dilakukan **Tergugat 1** dengan (**Hj. Nurbayyinah**) dimana Tergugat 1 selaku penjual telah menjual obyek sengketa seluas 20.000 M2 yang termasuk dalam bidang-bidang tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) tersebut tanpa klausul melibatkan para ahli waris lainnya yang turut berhak atas harta peninggalan Amaq Marpin maka Majelis Hakim berpendapat dalam pembagian waris dapat saja dikompensasi dengan apa yang menjadi hak atau bagian dari pihak ahli waris yang menjualnya, artinya bahwa obyek warisan yang dijual oleh **Tergugat 1** kepada **Hj. Nurbayyinah** bisa dikompensasikan atau dikurangi dengan hak/bagian warisan Tergugat 1 yang ia peroleh dari warisan Amaq Marpin atau obyek yang telah dijual Tergugat 1 diperhitungkan sebagai bagian milik Tergugat 1

Menimbang, bahwa in cassu bagian Tergugat 1 atas peninggalan Amaq Marpin hanyalah seluas 10.275 M2 sedangkan yang dialihkan secara melawan hukum adalah tanah seluas 31.100 M2 maka yang dapat ditetapkan jual beli sah menurut hukum yang kemudian menjadi hak pembeli adalah sesuai dengan hak dan bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq marpin seluas 10275 M2 sedangkan selebihnya yaitu $31.100 \text{ M2} - 10.275 \text{ M2} = \text{seluas } 20.825 \text{ M2}$ dinyatakan batal demi hukum karena tersangkut hak dari para ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa sejalan uraian pertimbangan tersebut di atas maka pihak pembeli (**in cassu Hj. Nurbayyinah**) yang menguasai tanah seluas 10.275 M2 (sesuai hak bagian Amaq Junaidi) perlu mendapatkan perlindungan hukum karena pihak pembeli dikategorikan sebagai pembeli yang bertikad baik;

Menimbang, bahwa bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak pembeli yang bertikad baik dalam perkara ini menurut Majelis Hakim **hanyalah terbatas pada tanah seluas 10.275 M2 (sesuai hak bagian Amaq Junaidi) dan nilai jual beli atas tanah seluas 20.825 M2 yang pernah**

Hal. 85 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



dilakukan oleh Tergugat 1 dengan Hj. Nurbayyinah haruslah dikembalikan oleh Tergugat 1 kepada Hj. Nurbayyinah sedangkan selebihnya status tanah seluas 20.825 M2 dikembalikan kepada keadaan semula (status aquo) sebagai budel waris peninggalan Amaq Marpin dan selanjutnya menjadi hak dan bagian ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memberikan perlindungan hukum kepada pihak ketiga in cassu **Hj. Nurbayyinah** karena pihak pembeli tersebut telah dikualifikasi sebagai pembeli yang bertikad baik dimana yurisprudensi telah menyatakan bahwa pembeli yang bertikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum serta ditujukan kepada kemaslahatan dan kemanfaatan terhadap hak para pencari keadilan itu sendiri;

Menimbang, bahwa dasar Majelis Hakim memberikan perlindungan hukum dengan cara mengganti nilai kerugian uang juga didasari fakta bahwa luas obyek harta peninggalan yang dijual lebih banyak dibanding yang masih ada atau hanya masih tersisa sedikit obyek yang masih utuh dibanding dengan obyek yang dijual kepada pembeli, artinya obyek yang sudah dijual kepada Hj. Nurbayyinah yang melebihi hak dan bagian dari Amaq Junaidi yaitu seluas **20.825 M2** harus dikembalikan kepada keadaan semula agar harta peninggalan pewaris bisa dibagi kepada seluruh ahli waris yang berhak, lain halnya ketika obyek harta peninggalan jumlahnya lebih besar dibanding dengan harta peninggalan yang telah dijual/ dialihkan maka pihak pembeli tetap dapat menguasai tanah yang dibelinya sedangkan ahli waris/pihak yang menjual akan dikurangi bagiannya sesuai dengan hak dan bagiannya atas peninggalan pewaris

Menimbang, bahwa suatu perbuatan yang melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain haruslah menerima konsekwensi hukum untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk melindungi pihak pembeli dengan cara memperoleh nilai ganti rugi atas tanah seluas **20.825 M2** dari Tergugat 1 (Amaq Junaidi) tidak lain karena secara implisit, sejak dimulainya transaksi sampai harga jual diterima oleh Tergugat 1 (Amaq Junaidi) ternyata telah dilakukan di hadapan Camat Bayan yang bertindak sebagai PPAT, selain itu transaksi jual beli yang dilakukan Tergugat 1 dengan Hj. Nurbayyinah dilakukan dengan itikad baik yaitu dilakukan pada saat keadaan tanah tidak dalam berstatus sengketa, karena sengketa pembagian waris baru

Hal. 86 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan tanggal 29 Oktober 2020 dan Teregister di Kepaniteraan pengadilan Agama Giri Menang pada tanggal 2 November 2020;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1491 KUHperdata menegaskan bahwa *“Penanggungan yang menjadi kewajiban sipenjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tentram kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi”*;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan pula dengan ketentuan Pasal 1367 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang juga mengatur bahwa *“seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatan sendiri tetapi juga kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas dapat dipahami bahwa penjual dibebani tanggung jawab untuk memberikan jaminan rasa aman dan tentram kepada pembeli atas penguasaan obyek sengketa yang dikuasainya meskipun semula klausul peralihannya diperoleh dari pemilik yang tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan adanya penetapan status tanah kepada Hj. Nurbayyinah sesuai dengan hak dan bagian Amaq Junaidi seluas 10.275 M2 dan penggantian nilai kerugian sesuai kelebihan hak yang dijual Tergugat 1 kepada Tergugat 4 dengan nilai jual terhadap tanah seluas **20.825 M2** maka secara otomatis pihak pembeli tetap terlindungi dan kembali mendapatkan haknya disisi lain tidak akan menciderai hak hak dari ahli waris lainnya (para Penggugat dan Tergugat 2) yang turut berhak atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 yang merupakan harta peninggalan pewaris Amaq Marpin dan Inaq Marpin ;

Menimbang, bahwa hukum adalah instrumen atau jembatan menuju keadilan dan keadilan harus ditempatkan pada urutan pertama dan yang paling utama dibandingkan kepastian hukum, dengan tegaknya keadilan maka secara otomatis akan memberikan kemanfaatan kepada para pencari keadilan;

Menimbang, bahwa hukum bukan semata-mata perundang-undangan yang berada pada ruang hampa yang steril dari aspek non hukum, hukum harus dilihat dari perspektif sosial karena ia bukan hanya rule tetapi behavior sehingga diharapkan mampu menyongsong perubahan sosial dengan tetap berupaya menghadirkan keadilan substantif;

Hal. 87 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa undang-undang itu tidaklah lengkap dan sempurna ia bukanlah satu-satunya sumber hukum, sedangkan hakim bukanlah robot atau mesin yang dapat diperintah dan dikendalikan oleh undang-undang melainkan kepekaannya terhadap benturan tajam dan keras akan sisi ketidakadilan daripada hukum mendorongnya untuk selalu mengasah kemampuan dan intelegensinya dalam membongkar kediktatoran hukum, hakim mempunyai kebebasan yang seluas-luasnya dalam menemukan hukum, oleh karena itu untuk mencapai hukum yang seadil-adilnya yaitu hukum yang dapat memberikan jaminan atas kepentingan masyarakat maka hakim tidak semata-mata mengeja teks demi teks yang berbaris dalam undang-undang tetapi menggali moral yang tersembunyi dibalik teks undang-undang sehingga bukan hanya sebatas kepastian hukum yang digapai akan tetapi untuk menggapai hakikat kebenaran dan keadilan karena tujuan mulia peradilan adalah menegakkan keadilan, bukan hanya sekedar menegakkan undang-undang semata;

Menimbang, bahwa Hukum tidak berada dalam dimensi kemutlakan undang-undang, namun hukum berada dalam dimensi kemutlakan keadilan. Hukum tidak akan mampu bertahan hidup apabila roh keadilan telah hilang oleh karenanya kewajiban Hakim yang tercantum dalam Pasal 28 Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, artinya rasa keadilan itu harus dijunjung tinggi melampaui hukum itu sendiri, nilai agama dipegang teguh, nurani dikedepankan tanpa mengabaikan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas secara tegas menunjukkan kemutlakan yang bersifat memaksa kepada Hakim untuk memegang teguh dan menjadikan ketentuan tersebut sebagai landasan moral dalam menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk menjaga harkat dan martabat lembaga peradilan serta menegakkan supremasi hukum, hakim dituntut untuk menemukan kebenaran materiil bukan hanya kebenaran formil saja baik dalam perkara pidana maupun perdata hakim bukan hanya sekedar corong undang-undang atau corong hukum positif saja (*legalistik-positivistik*) melainkan Hakim adalah corong kepatutan, keadilan, kepentingan umum, dan ketertiban umum dan harus secara sungguh-sungguh mencari dan menemukan kebenaran substantif (*materialistik*)

Menimbang, bahwa dalam upaya mencapai kebenaran dan keadilan Majelis Hakim tidak boleh terbelenggu dan berkuat pada undang-undang semata melainkan

Hal. 88 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



mematahkan dan merobohkan hukum manakala hukum tersebut tidak sanggup lagi menghadirkan ruh dan substansi eksistensinya;

Menimbang, bahwa sebagaimana irah-irah eksekutorial yang tertuang dalam putusan “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*” ini sesungguhnya menunjukkan bahwa tujuan mulia peradilan bukan hanya menegakkan perundang-undangan saja, akan tetapi lebih ditujukan untuk menegakkan kebenaran dan keadilan oleh karenanya Majelis Hakim harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Tidak menegakkan undang-undang dalam arti sempit;
- Tidak sekedar sebagai corong perundang-undangan;
- Tidak boleh selalu mengidentikan kebenaran dan keadilan sama dengan rumusan undang-undang (tidak semua *Wetmatig* adalah *Rechtvaardig*, tidak semua *Legal* itu *Justice*, dan tidak selamanya *Lawfull* itu *Justice*);

Menimbang bahwa dalam upaya mencapai kebenaran dan keadilan Majelis Hakim dituntut untuk :

- Mampu menafsirkan undang-undang secara aktual artinya hukum diterapkan dengan lentur sesuai dengan perkembangan waktu, tempat dan keadaan, tidak reaktif negatif terhadap pembaharuan dan perkembangan yang mendatangkan kemaslahatan masyarakat dan pada saat menafsirkan undang-undang harus berpijak pada falsafah bangsa yaitu Landasan Cita-cita Umum (*Common Basic Idea*);
- Mampu Menciptakan hukum baru;
- Mampu berperan mengadili secara kasuistik karena pada prinsipnya masing-masing kasus mengandung *particular reason* dan tidak ada perkara yang persis/mirip;

Menimbang bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan diatas maka adil jika seluruh ahli waris mendapatkan hak dan bagiannya masing-masing sesuai porsinya dan pihak pembeli tetap berhak memperoleh uang senilai Rp. 500.000.000,- dari para Tergugat sebagai nilai ganti kerugian atas tanah seluas 2.250 M2 yang telah ditetapkan sebagai harta peninggalan Amaq Marpin dan Inaq Marpin ;

G. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal Bagian ahli waris Arsad (Tergugat 2) sebagai implikasi perbuatan Tergugat 2 yang menguasai/mengelola/ memanfaatkan tanah seluas 10.000 M2

Hal. 89 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa sebagaimana telah ditetapkan hak dan bagian waris **Tergugat 2** atas warisan harta peninggalan Amaq Marpin yaitu memperoleh tanah seluas 10.275 M² yang kemudian berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Tergugat 2 menggarap, mengelolala dan menguasai tanah seluas 10.000 M² secara sepihak maka luas tanah 10.000 M² yang dikuasai Tergugat 2 diperhitungkan sebagai hak/bagian miliknya atas peninggalan Amaq Marpin sehingga penguasaan, pengelilaan, penggarapan dan pemanfaatan yang dilakukan oleh Tergugat 2 di atas tanah sengketa seluas 10.000 M² adalah penguasaan, pengelilaan, penggarapan dan pemanfaatan yang telah sesuai dengan hak dan bagian Tergugat 2 atas warisan peninggalan Amaq Marpin maka Tergugat 2 berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah obyek sengketa seluas 10.000 M² sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan Tergugat 2 selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa seluas 10.000 M² merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang

Menimbang, bahwa dengan adanya penetapan hak/ bagian waris Tergugat 2 di atas tanah sengketa seluas 10.000 M² yang selanjutnya diperhitungkan sebagai bagian miliknya maka Tergugat 2 tidak perlu lagi dihukum untuk mengosongkan, meninggalkan tanah sengketa seluas 10.000 M² yang merupakan hak dan bagiannya atas warisan harta peninggalan Amaq Marpin sedangkan bagian milik Tergugat 2 yaitu bagian tambahan seluas 275 M² akan diperhitungkan dengan tanah dilokasi lain incassu tanah yang berlokasi pada obyek 3.1 s/d 3.3 yang ditetapkan seluas 20.825 M² bersama-sama dengan ahli waris lainnya yaitu para Penggugat;

H. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait penetapan Status kepemilikan berdasarkan jual beli;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama dalam Pasal 2 Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Agama adalah tepat dan benar disebabkan sengketa hak milik yang terjadi antara subyek hukum orang-orang

Hal. 90 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



yang beragama Islam dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh oleh Pengadilan Agama sehingga penetapan hukum terkait kepemilikan seseorang atas hak kebendaan baik yang diperoleh melalui jual beli, hibah, wasiat, gadai, tukar menukar, sewa menyewa (ijarah) dan lain sebagainya antara subyek hukum orang-orang yang beragama Islam adalah menjadi kewenangan Pengadilan Agama

Menimbang, bahwa meskipun di dalam posita dan petitum primer para Penggugat/ Kuasa Hukum tidak menuntut kerugian yang timbul akibat penjualan yang dilakukan oleh Tergugat 1 kepada Hj. Nurbayyinah namun dalam perkara aquo, terkait adanya peristiwa-peristiwa hukum adanya perbuatan hukum jual beli antara Tergugat 1 dengan Hj. Nurbayyinah terungkap dalam tahapan pembuktian yang melahirkan fakta hukum bahwa tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) yang juga termasuk harta peninggalan Amaq Marpin dimana senyatanya berdasarkan peralihan jual beli tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) dikuasai oleh Hj. Nurbayyinah sehingga penetapan status tanah seluas 10.275 M2 sebagai hak milik Hj. Nurbayyinah sesuai dengan hak dan bagian Amaq Junaidi demikian halnya tanah seluas 20.825 M2 menjadi budel waris Amaq Marpin dan Tergugat 1 dihukum untuk mengganti nilai kerugian sesuai kelebihan hak dari Amaq Junaidi yang telah dijual secara melawan hukum yaitu seluas 20.825 M2 dan menghukum Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah) untuk mengembalikan tanah seluas 20.825 M2 dengan cara mengosongkan, menyerahkan dan meninggalkan secara sukarela dan mengembalikan stau sobyek kepada para ahli waris yang berhak demikian halnya tanah seluas 10.000 M2 yang dikuasai Tergugat 2 ditetapkan sebagai hak dan bagian Tergugat 2 tidaklah menjadikan Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang melebihi tuntutan (*ultra petita partium*) hal ini didasari dengan argumentasi hukum

Pertama Bahwa ketentuan dalam Pasal 183 Rbg tidaklah harus diberlakukan dan diterapkan secara mutlak akan tetapi dalam kasus tertentu atas pertimbangan hakim dalam menjalankan tugas yudisialnya dituntut untuk secara aktif dan kritis dalam menguji secara keseluruhan rangkaian jalannya proses pemeriksaan perkara hingga menemukan kebenaran substantif, tidak terikat dengan kekakuan aturan formil yang bersifat prosedural tetapi berusaha menggali dan menemukan fakta-fakta konkrit dan spesifik yang kemudian atas dasar fakta dan kebenaran terkait keberadaan tanah seluas 31.100 M2 merupakan

Hal. 91 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



peninggalan Amaq Marpin dikuasai Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah) berdasarkan peralihan jual beli dengan Tergugat 1 (Amaq Junaidi) demikian halnya penetapan status tanah sebagai hak milik Hj. Nurbayyinah atas tanah seluas 10.275 M2 sesuai dengan hak bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq Marpin dan penggantian nilai kerugian Tergugat 1 kepada pihak pembeli (Tergugat 4 Hj. Nurbayyinah) sebagai implikasi perbuatan Tergugat 1 yang menjual bukan haknya sebagaimana obyek seluas 20.825 M2 serta penetapan status tanah seluas 10.000 M2 menjadi kepemilikan Tergugat 2 sesuai hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin demikian halnya menghukum Tergugat 4 untuk menyerahkan dan meninggalkan tanah seluas 20.825 M2 kepada para ahli waris yang berhak maka hal yang demikian adalah dalam rangka memberikan kepastian kemanfaatan dan keadilan terhadap para pencari keadilan sekaligus menyelesaikan konflik dan sengketa secara utuh dan menyeluruh, sebagaimana dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 499 K/SIP/1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 556 K/Sip/1971 tanggal 8 Januari 1972 bahwa *“Mengabulkan hal yang lebih dari yang dituntut dapat dibenarkan asalkan masih sesuai dengan kejadian materiil/ peristiwa yang telah dijabarkan dalam posita”* dan didalam praktik peradilan hakim dapat memutus berdasarkan petitum Subsidair (*Ex Aequo At Bono*) sejalan dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1972 yang menegaskan bahwa *“Bilamana Judex Factie akan memberikan putusan atas petitum Subsider” yaitu gugatan diadili menurut kebijaksanaan Hakim pengadilan maka putusan tersebut harus berhubungan atau masih terikat dalam kerangka tuntutan primernya;*

Kedua Bahwa dalam petitum subsidairnya para Penggugat/ Kuasa Hukum memohon adanya *ex Aequo At Bono* yaitu sesuatu yang diputuskan *“by principles of what is fair and just”* yaitu hakim diberikan kebebasan untuk memutus sesuatu diluar apa yang dituntut bila hal yang demikian akan memberikan keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak dimana hal ini dibenarkan dalam putusan MA Nomor 2345 K/Pdt/2008;

Hal. 92 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Ketiga Bahwa tuntutan subsidair diajukan sebagai upaya untuk meletakkan sesuatu kepada yang berhak sebagai upaya mendistribusi keadilan dan kemanfaatan kepada pihak yang berperkara sehingga hakim boleh menggunakan *ex aquo at Bono* dengan syarat harus berdasarkan kelayakan dan kepatutan (**appropriateness**) dan kelayakan dan kepatutan yang dikabulkan itu masih berada dalam kerangka jiwa petitum primair dan dalil gugatan yaitun terkait langsung dengan obyek yang disengketakan;

Keempat Bahwa penetapan kepemilikan kepada Tergugat 4 atas tanah seluas 10.275 M2 diperhitungkan sebagai hak dan bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq marpin, penggantian nilai kerugian kepada pihak pembeli (Tergugat 4) sebagai implikasi perbuatan Tergugat 1 menjual secara melawan hukum tanah yang bukan haknya seluas 20. 825 M2 serta penetapan status tanah seluas 10.000 M2 menjadi kepemilikan Tergugat 2 sesuai hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin demikian halnya penghukuman kepada Tergugat 4 untuk mengosongkan menyerahkan dan meninggalkan obyek sengketa tanah seluas 20.825 M2 kepada para ahli waris yang berhak, Menurut Majelis hakim tidaklah termasuk dalam kategori ultra petita sebagaimana diatur dalam Pasal 189 ayat 3 Rbg melainkan didasarkan pada petitum subsidair yaitu mohon putusan seadil-adilnya;

Kelima Bahwa petitum Subsider pada hakikatnya untuk melengkapi tuntutan-tuntutan lain yang tidak dikemukakan dalam tuntutan primer dan tuntutan primer memiliki jangkauan luas untuk mengetuk nurani hakim dan tidak hanya terbatas pada yang dikemukakan hanya dalam posita dan petitum primer semata akan tetapi mencakup pula pada fakta kejadian maupun fakta konkrit yang ditemukan dalam di persidangan dan sepanjang fakta yang terungkap di persidangan adalah sesuatu hal yang riil, konkrit dan spesifik mengungkap sebuah peristiwa yang harus ditetapkan oleh hakim incassu penetapan kepemilikan kepada Tergugat 4 atas tanah seluas 10.275 M2 diperhitungkan sebagai hak dan bagian Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq marpin, penggantian nilai kerugian kepada pihak pembeli (Tergugat 4) sebagai implikasi perbuatan Tergugat 1 menjual secara melawan hukum tanah yang

Hal. 93 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



bukan haknya seluas 20.825 M² serta penetapan status tanah seluas 10.000 M² menjadi kepemilikan Tergugat 2 sesuai hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin demikian halnya penghukuman kepada Tergugat 4 untuk mengosongkan menyerahkan dan meninggalkan obyek sengketa tanah seluas 20.825 M² kepada para ahli waris yang berhak bertujuan untuk mengembalikan budel waris kedalam kekuasaan hak milik para ahli waris serta demi menyelesaikan konflik secara utuh dan menyeluruh serta memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum;

Menimbang, bahwa hukum dan keadilan pada hakikatnya merupakan dua elemen esensial bertautan dimana yang satu merupakan *condition sine qua non* bagi yang lainnya dan hukum harus dikonsepsikan atas dasar keadilan sebaliknya keadilan harus menjadi jiwa dan roh hukum karena konsep tersebut menciptakan persenyawaan antara hukum dengan keadilan artinya ketika menegakkan hukum niscaya keadilan terwujudkan demikian halnya ketika keadilan diwujudkan pada saat yang bersamaan hukum tegak dengan sendirinya;

Menimbang, bahwa keadilan harus diwujudkan agar mampu memaknai supremasi hukum, menghilangkan imparsialitas hukum dan tetap pada entitas keadilan;

Menimbang, bahwa secara integratif ada 3 tujuan hukum yang hendak diwujudkan dalam pertimbangan hukum keadilan dalam norma hukum positif (legal Justice), keadilan dalam norma sosial (sosial justice) dan keadilan dalam norma moral (moral justice) dan mengadili menurut hukum harus berorientasi kepada ketiga tujuan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa Moral Justice adalah keadilan berdasarkan standar moral yang memisahkan antara yang hak dan bathil maka untuk menentukan yang hak dan bathil maka selalu berpegang teguh pada sumber hukum tertinggi Kitab suci Al QURAN yang merupakan puncak keadilan tertinggi yaitu keadilan ilahi sebagai representasi dari Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa;

Menimbang, Bahwa majelis Hakim perlu mengemukakan adagium hukum sebagai dasar dan landasan dalam memutus perkara aquo : “*FIAT JUSTITIA PEREAT MUNDUR*” atau “*Justice must be run even thought the world pherises*” (keadilan harus dijalankan meskipun dunia binasa) dan “*FIAT*

Hal. 94 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



JUSTITIA RUAT CAELUM” atau “*Justice Must be uphold even Thought The Sky Collaps*” (keadilan harus ditegakkan meskipun langit runtuh);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu mengutip pendapat pakar/ahli hukum dan selanjutnya diambil sebagai pertimbangan Majelis :

1. **Gustav Radbruch** mengatakan “hukum yang baik ketika memuat kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan, sekalipun ketiganya merupakan cita hukum (*Rechtsidee*) namun masing-masing nilai mempunyai tuntutan substansi yang berbeda satu dengan yang lainnya sehingga ketiganya mempunyai potensi untuk saling bertentangan dan dalam melaksanakan ketiga tujuan hukum itu maka harus menggunakan asas dan skala prioritas, akan tetapi keadilan dan kemanfaatan harus menempati posisi pertama dan utama dari pada kepastian hukum agar dapat menghasilkan putusan yang memenuhi harapan para pencari keadilan;
2. **Bentham** mengatakan “Ada beberapa situasi yang tidak memungkinkan tujuan itu digabungkan ketika muncul kontradiksi diantara tujuan itu perlu diutamakan cara untuk memutuskan mana tujuan yang lebih diutamakan”
3. **Ronal Dworkin** mengatakan “*Moral Principle isfondation of law*” (prinsip moral merupakan fondasi hukum);
4. **Friedrich Carl Joachim** mengatakan “pernyataan tentang ketidakadilan yaitu fakta yang tidak dapat disangkal bahwa perasaan seseorang lebih terbangkitkan oleh rasa ketidakadilan daripada keadilan”
5. **Scholten** mengatakan “Penentuan mengenai apa hukumnya mengenai suatu kasus tertentu, keadilanlah yang merupakan taruhan utamanya, ia dimulai dari keadilan dan diakhiri dengan keadilan” lebih lanjut ia mengatakan “Keadilan memang ada didalam undang-undang tetapi masih harus ditemukan (*het recht is in de wet moet not gevonden waeden*)”
6. **Bismar Siregar** mengatakan “Bila untuk menegakkan keadilan lalu kepastian hukum harus dikorbankan maka itu yang dilakukan karena hukum itu hanyalah sarana sedangkan tujuannya adalah keadilan”
7. **Prof. Satjipto Rahardjo., S.H** menyatakan “Semangat *liberal* dan (*legalistik-positivistik*) yang sangat kuat memberikan teori bagi kemunculan pengadilan yang terisolasi dari dinamika masyarakat dan Isolasi tersebut mengandung ke arah kediktatoran pengadilan (*Judicial Dictatorship*) karena ia memutuskan semata-mata dengan mengingat apa yang menurut tafsirannya dikehendaki oleh hukum tanpa

Hal. 95 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



klausul melibatkan kedalam atau mendengarkan dinamika masyarakat dan menjadi benda asing dalam tubuh masyarakat itu” lebit lanjut ia menyatakan “Hakim sesungguhnya membuat hukum pada tingkatan lebih tinggi dikarenakan ia memutuskan hukum itu tidak dilakukan dengan membaca teks (*tekstual reading*) melainkan menggali moral dibelakangnya (*moral reading*);

8. **Prof. Dr. Ahmad Ali, S.H.** mengatakan “Secara universal jika ingin keluar dari situasi keterpurukan hukum maka harus keluar dari belenggu positivisme karena dengan menjadikan legalistik-positivistik yang hanya berbasis peraturan tertulis (**Rule Bound**) maka akan sulit menangkap hakikat kebenaran

9. **M. Yahya Harahap** mengatakan “*Tidak semua putusan bernilai yurisprudensi ada syarat yang harus dipenuhi yaitu putusan mengandung nilai terobosan dapat berupa penyimpangan terhadap putusan sebelumnya atau mengandung penafsiran baru terhadap undang-undang yang berlaku atau mengandung penciptaan asas-asas baru atau bertentangan dengan undang-undang (contra legem) dengan alasan undang-undang bertentangan dengan kepentingan umum dan putusan diikuti secara konstan dan dijadikan sebagai rule model karena sesuai tuntutan perkembangan masyarakat*”

10. **Bagir Manan** mengatakan “*kaidah hukum tertulis atau tidak tertulis berada dibelakang perubahan masyarakat meskipun pada waktu dibuat suatu kaidah hukum sangat progresif, future oriented, dan mengandung muatan social engineering tetapi dalam perjalanan waktu akan ketinggalan dari dinamika masyarakat*”;

11. **Mahfud MD** mengatakan “*Hukum yang prismatis menggabungkan segi-segi positif antara reschtaat dengan kepastian hukumnya dan the rule of law dengan rasa keadilannya secara integratif*”;

Menimbang, bahwa nalar cenderung mengedepankan pertimbangan rasionalitas dan bukti kasat mata sedangkan Nurani syarat dengan kejernihan hati melihat esensi yang tersembunyi dibalik peristiwa dan sintesis antara hukum tertulis dengan hukum tidak tertulis adalah dengan menempatkan keadilan sebagai pengabdian hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk mengetengahkan kaidah fiqh “**Nahnu Nahkumu Bi Ad-Dzawahir Wallahu Yatawalla Bi As Sarair**” artinya Kami hanya menetapkan hukum berdasarkan yang lahir, sedangkan Allah menghukum apa yang tidak tampak dan pendapat Risalah Al

Hal. 96 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Qadha Umar bin Khattab yang selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim sebagai pendapat sendiri yang menyatakan bahwa :

فإن القضاء فريضة محكمة وسنة متبعة فافهم إذا أدلي إليك فإنه لا ينفع
تكلم بحق لا نفاذ له

Artinya : “*Sesungguhnya peradilan adalah sebuah kewajiban yang ditetapkan dan tradisi yang diikuti. Pahamiilah perkara yang disampaikan kepada anda. Sesungguhnya tidak ada gunanya berbicara tentang kebenaran tanpa pelaksanaannya*”.

آس الناس في مجلسك وفي وجهك وقضائك حتى لا يطمع شريف في
حيفك ولا يياس ضعيف من عدلك

Artinya: “*Perlakukan masyarakat dengan baik di majelis anda, di depan anda, dan di pengadilan anda, sehingga orang terhormat tidak rakus pada ketidakadilan anda dan orang lemah tidak putus asa pada keadilan anda*”

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan kaidah fiqh dan Risalah Al Qadha Umar bin Khattab serta berpegang teguh kepada azaz keadilan dan kemanfaatan sebagai tujuan hukum dan firman Allah SWT dalam Al Qur'an Surat An Nisa ayat 58, An Nahl ayat 90, Al Maidah ayat 8, ayat 42 dan ayat 49, Ar Rahman ayat 7-9, Al A'raf ayat 181, Shaad ayat 26:

وإِذْ أَخْلَلْتُمْ بَيْنَ يَدَيْهِمْ وَأَنْصَبْتُمْ أَكْفَامًا سَوَاءً لَكُمْ هَلْ يَسْعَى الْفِتْنَى سَعْيًا وَإِن كَانَتْ لَكُمُ الْيَدُ عَلَى الْحَقِّ فَلَهُ حَقُّ خِلَافِ مَا هَلَكَ لَكُم مِّنْهُ وَبَعْدَ حَقِّهِ كَالَّذِي ظَلَمَ لِنَفْسِهِ أَن يَصْحَبَ الْحَقَّ

Artinya : “*Dan apabila kamu menetapkan hukum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil*”.

إِنَّ اللَّهَ أَمَرَ بِالْعَدْلِ وَاجْتِادِ

Artinya : “*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan*”

بِأَيِّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ غَافِلِينَ سَوَاءٌ لَّكُمْ بَلَدٌ مَّا جَرَسْتُمْ
شَتَانُ وَقَوْمٍ عَلَى ءَلَعْتُمْ دُلُوعًا عِلْوًا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَى وَتَقُوا لِلَّهِ إِنَّهُ سَمِيعٌ
خَبِيرٌ بِمَعْلَمَاتِكُمْ

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu Jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat*

Hal. 97 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

وَلِمْ حَكَمْتَ > فَحَكِّمْ بَيْنَهُمْ لِيُطْسَطَ إِنَّ لََّهٗ يُحِبُّ ٱلَّذِينَ يَطْلُبُونَ

٤٢

Artinya : “Dan jika kamu memutuskan perkara mereka, maka putuslah (perkara itu) diantara mereka dengan adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang adil”

لَا تُلْسِمُوا رَفْعَهَا وَوَصَّعَ لِلْمِيزَانَ ٧ أَوْ لَطَّفُوا فِي الْمِيزَانِ

٨ وَأَقِيمُوا لِلْوَنِينِ لِيُطْسَطَ وَلَا تُخْسِرُوا الْوَالِيَةَ ٩

Artinya: “Dan Allah telah meninggikan langit dan Dia meletakkan neraca (keadilan) supaya kamu jangan melampaui batas tentang neraca itu dan Tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu;

وَمِمَّا رَفَعْنَا أُمَّةً يَهْتَدُونَ بِهٖ لِغَيْرِ أُمَّةٍ ١٨١

Artinya: “Dan di antara orang-orang yang Kami ciptakan ada umat yang memberi petunjuk dengan hak, dan dengan yang hak itu (pula) mereka menjalankan keadilan

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنزَلَ لََّهٗ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَنُحِمْهُمْ وَأَبْرأ

لَهُمْ يَتَّبِعُونَكَ عَلَىٰ عَظِيمٍ مَّا أَنزَلَ لََّهٗ لِيُحْكَمَ بَيْنَهُمْ أَنَّمَا يُرِيبُ لََّهٗ

أَن يُصِيبَهُمْ رِبِّعٌ ذُنُوبُهُمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَٰسِقُونَ ٤٩

Artinya: “Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik”.



﴿فَكُنْ مِنَ الْفَائِزِينَ﴾ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ لِلَّذِينَ
يَضَلُّونَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ مَّا تَسْأَلُونَ يَوْمَ الْحِسَابِ ﴿٢٦﴾

Artinya: “Maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan”.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang menuntut agar ditetapkan secara hukum AMAQ MARPIN telah meninggal dunia, majelis Hakim menilai dengan telah dibuktikan secara hukum kematian pewaris Amaq Marpin terjadi pada tanggal 6 Januari 1980, maka kiranya telah jelas dan berasalan hukum petitum angka 2 yang meminta agar Amaq Marpin ditetapkan secara hukum meninggal dunia, oleh karenanya petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang berkaitan dengan kedudukan ahli waris Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat 1, Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah anak kandung dari almarhum Amaq Marpin dan Inaq Marpin, Penggugat 3, Hilmawati dan Anita Hidayah adalah cucu kandung dari Amaq Marpin dan Inaq Marpin maka mereka menjadi ahli waris didasarkan pada adanya hubungan darah atau nasab (*nasabiyah*) sedangkan Penggugat 2 (Suriani) isteri dari Alm Amaq Harsanah yang menjadi ahli waris berdasarkan sebab perkawinan (*sababiyah*) sedangkan, Tergugat 3 dan Tergugat 4 sebagai pihak ketiga merupakan subyek hukum yang menguasai obyek sengketa berdasarkan peralihan jual beli sedangkan Tergugat 5 sebagai pihak ketiga merupakan badan hukum yang mengeluarkan dan menerbitkan dokumen kepemilikan atas tanah, maka telah jelas kedudukan para Penggugat Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai para ahli waris dari Amaq Marpin **oleh karenanya petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang menuntut agar ditetapkan secara hukum Amaq Harsanah telah meninggal dunia, majelis Hakim menilai dengan telah dibuktikan secara hukum kematian Amaq Harsanah meninggal dunia terjadi pada tanggal 6 Januari 2017 dan Amaq Harsanah meninggalkan isteri dan 3 orang anak kandung dan bagian Amaq Harsanah atas

Hal. 99 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Amaq Marpin akan dibagikan kepada ahli warisnya, maka kiranya telah jelas dan berasalan hukum petitum angka 4 yang meminta agar Amaq Harsanah ditetapkan secara hukum telah meninggal dunia, oleh karenanya petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan agar obyek sengketa ditetapkan sebagai harta peninggalan Amaq Marpin yang belum dibagi waris, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata telah dibuktikan baik secara yuridis formil maupun secara yuridis materiil mengenai status kepemilikan atas obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 adalah hak milik Amaq Marpin maka menurut hukum barulah terbuka menjadi budel waris dan jatuh kedalam kekuasaan hak milik bersama para ahli warisnya berdasarkan titel waris akan tetapi obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 **sejak meninggalnya Amaq Marpin** hanya dikuasai secara sepihak oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dimana Tergugat 1 telah mengalihkan secara melawan hukum bidang-bidang tanah obyek sengketa 3.1.3.2.dan 3.3. sedangkan Tergugat 2 menguasai secara sepihak obyek sengketa 3.4 maka kiranya telah jelas bahwa obyek sengketa adalah obyek sengketa yang belum dibagi waris maka penetapan harta peninggalan obyek sengketa sebagai hak milik Amaq Marpin yang belum dibagi waris telah beralasan hukum dengan demikian **petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum para Penggugat/ Kuasa Hukum angka 5 yang meminta pembagian warisan masing - masing ahli waris atas obyek sengketa

Menimbang, bahwa sebagaimana Hadist yang diriwayatkan oleh H.R Ibnu Majah, Al-Hakim, Al-Baihaqi dan Ad-Daruquthniy, Rasulullah SAW bersabda:

تَعَلَّمُوا الْقُرْآنَ وَعَلَّمُوهُ النَّاسَ، وَتَعَلَّمُوا الْقَرَائِضَ وَعَلَّمُوهَا النَّاسَ،
فَإِنِّي أَمْرٌ مَقْبُوضٌ وَالْعِلْمُ مَرْفُوعٌ وَبُوشِكُ أَنْ يَخْتَلِفَ اثْنَانِ فِي
الْقَرِيبَةِ فَلَا يَجِدَانِ أَحَدًا يُخْبِرُهَا

Artinya : “Pelajarilah Al-Qur’an dan ajarkanlah kepada orang-orang, pelajarilah ilmu faraidh dan ajarkanlah ilmu itu kepada orang-orang, karena aku adalah manusia yang akan direnggut (wafat), sesungguhnya ilmu itu akan dicabut dan akan timbul fitnah hingga kelak ada dua orang berselisih mengenai pembagian warisan, namun tidak ada orang yang memutuskan perkara mereka”.

تعلموا القران وعلموها الناس فإنه نصف العلم وهو ينسى وهو اول

شي ينزع من امتي. (رواه ابن ماجه والدارقطني)

Hal. 100 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya: “Pelajarilah Al-faraidh dan ajarkanlah ia kepada orang-orang, sesungguhnya faraidh itu separuh ilmu, dan ia pun akan dilupakan serta ia pun merupakan ilmu yang pertama kali akan dicabut di kalangan umatku”.

Menimbang, bahwa prinsip atau asas yang mendasari kewarisan dalam Islam adalah asas *ijbari*, asas *ijbari* mengandung arti bahwa peralihan harta terjadi dengan sendirinya menurut ketentuan Allah SWT tanpa tergantung kehendak dari Pewaris ataupun permintaan dari ahli warisnya sehingga tidak ada kekuasaan manusia yang dapat mengubahnya dan Majelis Hakim berpendapat asas ini sekaligus menetapkan bahwa setiap orang tidak dapat sekehendaknya menetapkan ahli waris dan bagiannya masing-masing karena dalil-dalil tentang kewarisan bersifat *qath’i* (pasti dan terperinci), karena itu Majelis Hakim telah menetapkan ahli waris dan bagiannya masing-masing dari Pewaris Amaq Marpin sebagaimana tersebut di atas berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Al-Qur’an surat An Nisa ayat 11 dan 12 serta dalil-dalil kewarisan dalam hukum Islam, oleh karenanya **petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum para Penggugat/ Kuasa Hukum angka 7 yang meminta agar Penggugat 2 yang mewakili kepentingan 2 anaknya yang dibawah umur serta Penggugat 3 sebagai ahli waris Amaq Harsanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat 2 mewakili kepentingan 2 anaknya dibawah umur serta Penggugat 3 memiliki hubungan hukum dengan Amaq Harsanah, dan menjadi ahli waris serta tidak ada halangan hukum untuk menerima bagian waris maka hak/ bagian Penggugat 2, Penggugat 3, Hilmawati dan Anita Hidayah selaku ahli waris langsung yang menggantikan posisi kedudukan/ bagian dari **Amaq Harsanah** atas warisan peninggalan Amaq Marpin, oleh karenanya **petitum angka 7 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum yang meminta agar segala bentuk surat-surat berharga dan sertifikat yang timbul atas obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam fakta terungkap ternyata Amaq Junaidi telah membuat surat permohonan kepada BPN untuk menerbitkan sertifikat hak Milik atas nama Amaq Junaidi yang status tanah berasal dari tanah Negara dan dasar penguasaannya atas dasar pemberian hak ternyata hanya selama 6 bulan yaitu terhitung sejak Oktober 1984 sampai dengan diterbitkannya SHM pada bulan Maret

Hal. 101 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



1985 sedangkan sebagaimana klasiran tahun 1957 s/d tahun 1984 telah tercatat dalam buku letter c atas nama Amaq Marpin yang memperoleh tanah pemberian negara dan ternyata sertifikat tersebut hanya menguntungkan Amaq Junaidi semata karena menghilangkan hak dan bagian dari ahli waris lain in cassu para Penggugat dan Tergugat 2 padahal peninggalan berupa benda/ harta tersebut yang tinggalkan pewaris (Amaq Marpin) merupakan hak dari seluruh ahli waris lainnya in cassu para Penggugat maupun Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang seharusnya jatuh menjadi kekuasaan milik bersama yang pada akhirnya telah menimbulkan kerugian pada ahli waris-ahli waris lainnya yaitu para Penggugat dan Tergugat 2 yang juga turut berhak atas peninggalan Amaq Marpin Sehingga SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi (vide bukti T.3.4.1.) yang dibuat secara melawan hukum oleh Amaq Junaidi cacat yuridis dan tidak memiliki daya kekuatan hukum mengikat sehingga konsekwensi yuridisnya status kepemilikan obyek 3.1 s/d 3.3 dikembalikan pada keadaan semula (status) Aquo sebagai budel waris peninggalan Amaq Marpin yang menjadi hak dan bagian para ahli warisnya **in cassu para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2**

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 201 atas nama Amaq Junaidi yang menunjuk pada obyek 3.1 s/d 3.3, dengan dasar penguasaan tanah berdasarkan pemberian hak adalah surat-surat yang diproses secara tidak sah dan melawan hukum sehingga tidak memiliki daya kekuatan hukum mengikat karena status kepemilikan obyek seluas 3.1 s/d 3.3 merupakan hak kepemilikan Amaq Marpin bersama Inaq Marpin sehingga pendaftaran, pembuatan, dan penerbitan dokumen SHM No. 201 atas nama Amaq Junaidi dilakukan tanpa melalui prosedur hukum dan dilakukan secara melawan hukum yang selanjutnya diklaim sebagai dasar kepemilikan pribadi yang kemudian dijadikan sebagai alat dan legalitas untuk mengalihkan secara sepihak dan secara melawan hukum kepada pihak ketiga in cassu Hj. Nurbayyinah oleh karenanya secara administrasi prosedural Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Utara harus mengembalikan atas nama sertifikat hak milik tersebut kepada atas nama semula in cassu **Amaq Marpin** oleh karenanya petitum angka 8 **patut untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam pembagian waris hukum islam telah ditentukan porsi dan bagiannya masing-masing berdasarkan Alquran maupun hadist dan dalil-dalil kewarisan Islam dan hak-hak ahli waris untuk mendapatkan bagiannya tidak akan terhapus/ hilang sepanjang ahli waris tidak terhalang oleh hukum dan hak ahli waris tetap melekat pada harta warisan ditangan siapapun harta warisan tersebut berada;

Hal. 102 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat 1 yang telah menguasai secara melawan hukum obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 demikian halnya Tergugat Tergugat 2 menguasai secara melawan hukum obyek sengketa 3.4 tanpa menghiraukan hak-hak para Penggugat dan tidak mau membagi harta warisan kepada ahli waris lainnya atas peninggalan Amaq Marpin dan Inaq Marpin yang kemudian Tergugat 1 mengalihkan secara melawan hukum tanah 3.1 s/d 3.3 kepada Hj. Nurbayyinah adalah suatu bentuk pengalihan tanpa tanpa titel hukum yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan yang melawan hukum dan bertentangan dengan hukum syariat Islam;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** membeli obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 dari Tergugat 1 dengan itikad baik maka **Tergugat 4 (Hj. Nurbayyinah)** berhak menguasai mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai hak dan bagian Amaq Junaidi atas harta peninggalan Amaq Marpin seluas 10.275 M2 serta memperoleh nilai ganti rugi atas tanah seluas **20. 825 M2** yang dijual Tergugat 1 melebihi hak dan bagiannya kepada Tergugat 4;

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata telah ditetapkan status kepemilikan Tergugat 4 atas obyek seluas 10.275 M2 yang diperhitungkan sebagai hak dan bagian Amaq Junadi atas peninggalan Amaq Marpin maka Tergugat 4 yang memperoleh tanah seluas 10.275 berdasarkan peralihan jual beli yang sah berhak dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa seluas 10.275 M2 sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan Tergugat 4 selaku pemilik yang sah atas obyek tanah seluas 10.275 M2 merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata telah ditetapkan status kepemilikan obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 diperhitungkan sebagai hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin maka Tergugat 2 yang merupakan ahli waris yang menerima bagian waris atas peninggalan Amaq Marpin berhak dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa seluas 10.000 M2 sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan Tergugat 2 selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang;

Hal. 103 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum yang meminta agar para Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan kepada yang berhak sesuai bagiannya masing-masing dan bila perlu dengan bantuan alat negara (Polri dan TNI) maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena keseluruhan obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 berada dalam penguasaan Tergugat 4 dan Tergugat 2 dan Majelis Hakim telah menetapkan hak dan bagian masing-masing dari ahli waris pada obyek 3.1 s/d 3.3 hanya terbatas seluas 20.825 M2 sedangkan obyek yang dijual oleh Tergugat 1 sesuai dengan hak dan bagiannya atas peninggalan Amaq marpin (tanah seluas 10.275 M2) telah ditetapkan menjadi hak milik Tergugat 4 berdasarkan jual beli yang sah sedangkan tanah seluas 20.825 M2 yang harus dikembalikan dalam keadaan semula sebagai budel waris peninggalan Amaq Marpin dan Tergugat 1 harus dihukum untuk mengembalikan kerugian dengan uang senilai obyek seluas 20.825 M2 yang dijual Tergugat 1 melebihi hak dan bagiannya kepada Tergugat 4 demikian halnya obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M2 telah ditetapkan dan diperhitungkan sebagai hak dan bagian Tergugat 2 maka demi terwujudnya kepastian, kemanfaatan dan keadilan hukum maka para Tergugat atau siapapun yang menguasai obyek sengketa seluas 20.825 M2 (obyek 3.1 s/d 3.3) **dan obyek sengketa 3.4** patut dihukum untuk membagi dan menyerahkan hak/bagian masing-masing ahli waris sebagaimana tersebut di atas dalam keadaan aman tanpa paksaan/ ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara oleh karenanya **petitum angka 9 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil Syar'i dalam dalam Al Qur-an Surah Al Baqarah ayat 188 dan hadist bukhari yang selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Majelis:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ يَدٍ وَيَدُوا بِهَا إِلَىٰ الْحُكَّامِ التَّائِبِينَ
قَرِيبًا مِّنْ أَمْوَالِهِمْ لِنُفْسِهِمْ وَأَنْتُمْ مَعَهَا وَنُفْسِهِمْ

Artinya : "Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang batil dan janganlah kamu membawa urusan harta itu kepada Hakim supaya kamu dapat memakan sebagian



daripada harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa padahal kamu mengetahui”;

من كانت له مظلمة لأحد من عرضه أو شيء فليتحلله منه اليوم قبل أن لا يكون دينار ولا درهم إن كان له عمل صالح أخذ منه بقدر مظلمته وإن لم تكن له حسنات أخذ من سيئات صاحبه فحمل عليه

Artinya : "Barang siapa yang pernah mendzalimi seseorang baik kehormatannya maupun lainnya, maka mintalah dihalalkan hari ini, sebelum datang yang ketika itu tidak ada dinar dan dirham, jika ia memiliki amal saleh, maka diambillah amal salehnya sesuai kedzaliman yang dilakukannya, namun jika tidak ada amal salehnya, maka diambil kejahatan orang itu, lalu dipikulkan kepadanya”;

من اخذ من الارض شيئاً بغير حقه خسف به يوم القيامة الى سبع ارضين (رواه البخارى)

Artinya : "Barang siapa mengambil sepotong tanah yang bukan haknya, ia kelak akan dimasukkan ke dalam bumi yang ketujuh di hari kiamat” (hadist bukhari);

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 gugatan para Penggugat/ Kuasa Hukum yang menuntut agar harta peninggalan obyek sengketa seluas 3.760 M2 diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) menurut Majelis Hakim permohonan sita jaminan yang diajukan para Penggugat / Kuasa Hukum tidak cukup alasan hukum dan tidak mempunyai legal reasoning karena obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 yang masing-masing dikuasai Tergugugat 1 dan tergugat 2 yang kemudian oleh Tergugat 1 obyek sengketa 3.1 s/d 3.3 telah dikuasai Hj. Nurbayyinah (Tergugat 4) berdasarkan adanya jual beli dengan Tergugat 1 namun obyek tersebut telah ditetapkan sebagai peninggalan pewaris yang selanjutnya tanah seluas 20.825 M2 dikembalikan dalam keadaan semula, demikian halnya obyek tanah seluas 10.000 M2 diperhitungkan menjadi hak/bagian ahli waris dari Tergugat 2 maka menurut Majelis Hakim harta peninggalan tersebut masih tetap utuh dan merupakan kepemilikan Amaq Marpin sehingga hak-hak seluruh ahli waris dalam harta peninggalan Amaq Marpin dan Inaq Marpin tersebut tetap dapat dipenuhi hingga diperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (**in**

Hal. 105 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kracht van gewijsde) oleh karenanya permohonan Sita Jaminan tidak berdasarkan hukum, **dengan demikian petitum angka 10 patut untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa terkait petitum angka 11 yang berkaitan pembebanan biaya perkara kepada para Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini adalah perkara mal waris berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg. biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, sedangkan dalam perkara a quo para Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 ditetapkan sebagai ahli waris dan sama-sama mendapatkan hak/bagian dari obyek sengketa 3.1 s/d 3.4 demikian halnya Tergugat 2 tetap berhak menguasai obyek sengketa seluas 10.000 M2 begitupula dengan pihak pembeli tetap dapat menguasai dan mengelola tanah seluas 10.275 M2 yang diperhitungkan sebagai hak dan bagian Amaq Junaidi dan pihak pembeli memperoleh nilai ganti kerugian berupa tanah seluas 20.825 M2 yang dijual Tergugat 1 melenbihi hak dan bagiannya dengan demikian Tergugat 4 tetap berhak menguasai obyek sengketa 10.275 M2, Tergugat 2 tetap berhak menguasai tanah seluas 10.000 M2 dan para ahli waris memperoleh tanah seluas 20.825 M2 maka dalam perkara aquo tidak ada pihak yang menang maupun kalah secara mutlak, oleh karenanya biaya perkara dibebankan kepada para Penggugat dan Tergugat 1,2,3 dan 4 secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) oleh karenanya **petitum angka 11 patut untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka gugatan para Penggugat/Kuasa Hukum berdasar atas ketentuan hukum dan tidak melawan hak oleh karenanya Majelis Hakim mengabulkan gugatan para Penggugat/Kuasa Hukum sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam konteks pertimbangan tersebut Majelis Hakim perlu mengemukakan sabda Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Tarmidzi, Imam Bukhari:

عن بريدة عن النبي صلى الله عليه وسلم قال ل القضاة ثلاثة قاضيان في النار و قاض في الجنة رجل قضى بغير الحق فعلم ذلك فذاك في النار و قاض لا يعلم فأهلك حقوق الناس فهو في النار و قاض قضى بالحق فذاك في الجنة

Artinya : “ Dari Abu Buraidah bahwa ia mendengar Rasulullah Saw bersabda Hakim itu ada tiga macam dua di Neraka dan 1 masuk surga

Hal. 106 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



1. Hakim yang mengetahui kebenaran dan menetapkan hukum bertentangan dengan kebenaran maka ia masuk Neraka
2. Hakim yang menetapkan hukum dengan kebodohnya lalu menghancurkan hak-hak manusia maka ia masuk Neraka
3. Hakim yang mengetahui kebenaran dan menetapkan hukum berdasarkan kebenaran itu maka ia masuk surga;

إذا حكم الحاكم فاجتهد ثم أصاب فله أجران وإذا حكم فاجتهد ثم أخطأ فله أجر

artinya : “ Dari Amru bin Ash bahwa ia mendengar Rasulullah Saw bersabda “Apabila seorang Hakim berjihad kemudian ia benar, maka ia memperoleh dua pahala dan apabila ia berjihad namun salah maka ia memperoleh satu pahala”

انما انا بشر و انكم تختصمون الي لعل بغضكم ان يكون
الحن بحجة من بغض و اقضي بنحو مما اسمع فمن قضيت
له من حق اخيه شيئاً فلا يا ئخذ ه انما اقطع له قطعة من النا
ر

artinya : “*Sesungguhnya aku hanyalah seorang manusia, sedangkan kamu datang kepadaku untuk menyelesaikan persengketaan diantara kamu boleh jadi sebagian/ salah satu pihak dari kamu lebih pintar menyampaikan alasan (hujjah) daripada sebagian atau pihak yang lain lalu aku memutuskan baginya sesuai dengan apa yang aku dengar darinya, maka barang siapa yang aku putuskan baginya (tersangkut) hak dari saudaranya maka hendaklah dia tidak mengambilnya sebab yang demikian itu sejatinya sama halnya aku potongkan baginya sepotong api neraka”;*

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pewaris 1 (Amaq Marpin) telah meninggal dunia **pada tanggal 6 Januari 1980**

Hal. 107 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pewaris 2 (Amaq Harsanah) telah meninggal dunia **pada tanggal 6 Januari 2017;**

4. Menetapkan ahli waris **Amaq Marpin** adalah :

4.1. Amaq Junaidi (anak laki-laki);

4.2. Amaq Suriani (anak laki-laki);

4.3. Arsad (anak laki-laki);

4.4. Amaq Harsanah (anak laki-laki);

5. Menetapkan ahli waris **Amaq Harsanah** adalah :

5.1. Suriani (isteri);

5.2. Harsanah (Harnawati) (anak perempuan);

5.3. Hilmawati (anak perempuan);

5.4. Anita Hidayah (anak perempuan);

6. Menetapkan Harta peninggalan Amaq Marpin sebagai berikut :

Obyek 3.1 (hasil pemeriksaan setempat 10.500 M2)

6.1. Sebidang tanah ladang seluas \pm 1. 005 Ha (1 hektar 5 are) yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Kali;

Sebelah Barat : Telabah;

Obyek 3.2 (hasil pemeriksaan setempat 13.100 M2)

6.2. Sebidang tanah ladang seluas \pm 2 hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;

Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Barat : Kali;

Obyek 3.3 hasil pemeriksaan setempat 7.500 M2)

Hal. 108 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



6.3. Sebidang tanah ladang seluas ± 50 are yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
Sebelah Timur : obyek sengketa 2;
Sebelah Barat : Kali;

Obyek 3.4 hasil pemeriksaan setempat 10.000 M2)

6.4. Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;
Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;
Sebelah Timur : Kali;
Sebelah Barat : Kali;

7. Menetapkan Pembagian Harta Warisan Amaq Marpin (pewaris I) atas obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hectar 11 are) yaitu 100 % dibagikan kepada ahli waris yang berhak menurut Hukum yaitu dibagi waris kepada 4 orang anak laki-laki Amaq Marpin dan Inaq Marpin, yaitu : Amaq Junaidi (anak laki-laki), Amaq Suriani (anak laki-laki), Arsad (anak laki-laki), Amaq Harsanah (anak laki-laki) dengan pembagian kepada 4 anak laki-laki dengan ketentuan bagian yang sama rata sehingga masing-masing anak laki-laki memperoleh $\frac{1}{4}$ bagian dari $\frac{4}{4}$ bagian;

8. Menetapkan Perolehan bagian/milik Amaq Harsanah adalah 25 % atas tirkah harta peninggalan Amaq Marpin dibagikan $\frac{1}{8}$ dari 25% yaitu 3,125 % kepada isteri (Suriani) dan sisa/ Ahobahnya $\frac{2}{3}$ dari 21,875 % yaitu 14,583 % dibagikan kepada 3 orang anak perempuan akan tetapi karena anak perempuan tidak bisa menghabiskan harta dan masih ada sisa harta $\frac{1}{3}$ dari 21,875 % yaitu 7,292 % dan tidak ditemukan ahli waris lainnya maka dilakukan rad kembali kepada 3 orang anak perempuan sehingga Masing-masing anak perempuan memperoleh $\frac{1}{3}$ bagian dari $\frac{3}{3}$ yaitu $\frac{1}{3} \% \times 21,875 \% = 7,2916 \%$ bagian;

9. Menetapkan Perolehan bagian/ milik **Amaq Junaidi, Amaq Suriani dan Arsad** adalah $\frac{1}{4}$ dari 100 % bagian Amaq Marpin yaitu masing-masing ahli waris memperoleh bagian sama rata 25 % bagian atas harta peninggalan Amaq Marpin

Hal. 109 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



selanjutnya harta tersebut menjadi hak bagian **Amaq Junaidi sebesar 25%, Amaq Suriani sebesar 25 % dan Arsad sebesar 25 %;**

10. Menetapkan Bagian masing-masing ahli waris dari pewaris (Amaq Marpin) :

dibagikan kepada 4 orang anak secara bersama-sama memperoleh bagian sama besar $\frac{1}{4}$ dari $\frac{4}{4}$ sehingga bagian masing-masing sebagai berikut :

Amaq Junaidi (anak laki-laki) mendapat $\frac{1}{4} \times 100 \% = 25 \%$

Amaq Suriani (anak laki-laki) mendapat $\frac{1}{4} \times 100 \% = 25 \%$

Arsad (anak laki-laki) mendapat $\frac{1}{4} \times 100 \% = 25 \%$

Amaq Harsanah (anak laki-laki) mendapat $\frac{1}{4} \times 100 \% = 25 \%$

11. Menetapkan Pembagian Warisan dari Pewaris Amaq Harsanah atas pembagiannya dari pewaris Amaq Marpin sebesar 25 %

Suriani (istri) mendapat $\frac{1}{8}$ bagian karena Suriani punya anak sesuai dengan ketentuan dalam Al Qur'an Surat An Nisa ayat 12 dan Pasal 179 Kompilasi Hukum Islam sedangkan sisa atau ashobah dari $\frac{7}{8}$ bagian dibagikan kepada 3 orang anak perempuan Amaq Harsanah dan Suriani, yaitu : Harsanah (Harnawati), Hilmawati, Anita Hidayah dengan ketentuan dua orang atau lebih anak perempuan mereka bersama-sama memperoleh $\frac{2}{3}$ bagian akan tetapi karena masih ada sisa harta sejumlah $\frac{1}{3}$ maka dilakukan rad kembali kepada 3 orang anak perempuan maka masing-masing anak perempuan memperoleh $\frac{1}{3}$ bagian dari $\frac{3}{3}$, sehingga bagian masing-masing sebagai berikut :

Suriani (isteri) mendapat $\frac{1}{8} \times 25 \% = 3,125 \%$

Harsanah (Harnawati) (anak perempuan) mendapat $\frac{1}{3} \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

Hilmawati (anak perempuan) mendapat $\frac{1}{3} \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

Anita Hidayah (anak perempuan) mendapat $\frac{1}{3} \times 21,875 \% = 7,2916 \%$

12. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris terhadap keseluruhan objek sengketa 3.1.3.2.3.3 dan 3.4 tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are), sebagaimana disebutkan dalam diktum angka 10 dan 11 sebagai berikut:

Amaq Junaidi (Marpin) bin Amaq Marpin memperoleh 25 % bagian

Amaq Suriani (Martawan) bin Amaq Marpin memperoleh 25 % bagian

Arsad bin Amaq Marpin memperoleh 25 % bagian

Suriani binti Guru Asir memperoleh 3,125 % bagian

Harsanah (Harnawati) binti Amaq Harsanah memperoleh 7,2916 % bagian

Hilmawati binti Amaq Harsanah memperoleh 7,2916 % bagian

Anita Hidayah binti Amaq Harsanah memperoleh 7,2916 % bagian

Hal. 110 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



13. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris atas **keseluruhan obyek sengketa**

3.1.3.2.3.3 dan 3.4 adalah tanah seluas 41.100 M² (4 hektar 11 are) sebagaimana disebutkan dalam diktum angka 12 adalah sebagai berikut:

Amaq Junaidi (Marpin) 41.100 M² x 25 % bagian = 10.275 M²

Amaq Suriani (Martawan) 41.100 M² x 25 % bagian = 10.275 M²

Arsad 41.100 M² x 25 % bagian = 10.275 M²

Suriani binti Guru Asir 41.100 M² x 3,125 % bagian = 1.284 M²

Harsanah (Harnawati) 41.100 M² x 7,2916 % bagian = 2.996 M²

Hilmawati 41.100 M² x 7,2916 % bagian = 2.996 M²

Anita Hidayah 41.100 M² x 7,2916 % bagian = 2.996 M²±

14. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 yang menjual dan mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) kedalam kekuasaan hak milik (Tergugat 4/ Hj. Nur Bayyinah) tanpa klausul melibatkan ahli waris lainnya adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;

15. Menyatakan perbuatan Tergugat 2 yang menguasai, mengelola dan memanfaatkan obyek sengketa 3.4 tanah seluas 10.000 M² adalah bentuk penguasaan yang berdasarkan titel hukum yang sah dan sesuai dengan hak dan bagian waris Tergugat 2 atas harta warisan Peninggalan Amaq Marpin;

16. Menyatakan perbuatan Tergugat 4 yang menguasai tanah seluas **20.825 M²** obyek yang sudah dijual Amaq Junaidi kepada Hj. Nurbayyinah yang melebihi hak dan bagian dari Amaq Junaidi adalah bentuk penguasaan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;

17. Menyatakan perbuatan (Tergugat 4) yang membeli obyek tanah seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) dengan itikad baik dan telah menguasai berdasarkan peralihan jual beli yang sah adalah suatu bentuk penguasaan yang berdasarkan titel hukum yang sah;

18. Menyatakan batal demi hukum peralihan jual beli antara Tergugat 1 dan Tergugat 4 atas tanah seluas **20.825 M²** obyek yang sudah dijual Amaq Junaidi kepada Hj. Nurbayyinah yang melebihi hak dan bagian dari Amaq Junaidi;

19. Menyatakan peralihan jual beli antara Tergugat 1 dan Tergugat 4 adalah peralihan jual beli yang sah menurut hukum atas tanah seluas **10.275 M²** obyek

Hal. 111 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



yang sudah dijual Amaq Junaidi kepada Hj. Nurbayyinah yang sesuai dengan hak dan bagian dari Amaq Junaidi atas peninggalan Amaq Marpin;

20. Menyatakan perbuatan Amaq Junaidi yang telah membuat surat permohonan kepada BPN untuk menerbitkan sertifikat hak Milik atas nama Amaq Junaidi yang kemudian menjadikan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai dasar dan legalitas untuk menguasai, mengelola dan memanfaatkan dan mengalihkan secara melawan hukum kepada Hj. Nurbayyinah atas tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) kedalam kekuasaan hak milik (Tergugat 4/ Hj. Nur Bayyinah) dengan itikad tidak baik, melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;
21. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 201 yang dibuat secara melawan hukum oleh Amaq Junaidi dan segala akta maupun surat-surat yang timbul atau terbit atas bidang-bidang tanah obyek sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan pengalihan hak atas tanah sengketa seluas 20.000 M² dalam satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) yang kemudian hari menimbulkan hak kepemilikan adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
22. Menetapkan Harta berupa :

22.1. Tanah seluas 10.275 M²

Sebidang tanah seluas 10.275 M² yang dikuasai oleh Tergugat 4 berdasarkan peralihan jual beli yang sah sebagai hak kepemilikan Tergugat 4 yang sah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
Sebelah Timur : Kali;
Sebelah Barat : Telabah;

adalah sebagai hak/bagian dari Tergugat 1 atas harta warisan peninggalan Amaq Marpin dan memperhitungkan tanah seluas 10.275 M² sebagai hak bagian ahli waris Tergugat 1 terhadap keseluruhan harta peninggalan objek

Hal. 112 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M² (4 hektar 11 are) yang telah dijual kepada Tergugat 4;

22.2. Tanah seluas 20.825 M²

Sebidang tanah seluas 20.825 M² yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Barat : Kali;

adalah sebagai hak/bagian dari para Penggugat dan memperhitungkan tanah seluas 20.825 M² sebagai hak bagian para Penggugat terhadap keseluruhan harta peninggalan objek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M² (4 hektar 11 are);

22.3. Tanah seluas 10.000 M² (obyek 3.4)

Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;
Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;
Sebelah Timur : Kali;
Sebelah Barat : Kali;

adalah sebagai hak/bagian dari Tergugat 2 dan memperhitungkan tanah seluas 10.000 M² sebagai hak dan bagian Tergugat 2 terhadap keseluruhan harta peninggalan objek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M² (4 hektar 11 are);

23. Menetapkan (Tergugat 4) adalah sebagai pemilik sah dan merupakan pihak yang berwenang atas tanah seluas 10.275 M² yang dikuasai oleh Tergugat 4 berdasarkan peralihan jual beli yang sah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M² (3 hektar 11 are) terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas:

Hal. 113 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
Sebelah Timur : Kali;
Sebelah Barat : Telabah;

24. Menetapkan (**para Penggugat**) adalah sebagai pemilik sah dan merupakan pihak yang berwenang atas Sebidang tanah seluas **20.825 M2** yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Jamaluddin;
Sebelah Selatan : Tanah Amaq Suhardi;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Barat : Kali;

25. Menetapkan (**Tergugat 2**) adalah sebagai pemilik sah dan merupakan pihak yang berwenang atas Sebidang tanah ladang seluas ± 1 Hektar yang terletak di Orong Otak Lendang, Dusun Otak Lendang, Desa Akar-akar, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kuburan;
Sebelah Selatan : Tanah Safarudin;
Sebelah Timur : Kali;
Sebelah Barat : Kali;

26. Menetapkan Tergugat 1 untuk mengganti nilai kerugian atas tanah yang dijual Amaq Junaidi yang melebihi hak dan bagiannya seluas **20.825 M2** yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) sebagai konsekwensi hukum atas Perbuatan Tergugat 1 yang telah melakukan peralihan hak milik melalui proses jual beli secara melawan hukum dengan Tergugat 4;

27. Menghukum Tergugat 1 atau siapapun yang mengalihkan objek seluas **20.825 M2** yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are) kepada Tergugat 4 dengan jalan/cara mengganti nilai kerugian sesuai dengan nilai tanah seluas **20.825 M2 yang dijual Tergugat 1 melebihi hak dan bagiannya;**

28. Menghukum Tergugat 4 atau siapapun yang menguasai tanah seluas **20.825 M2** yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 31.100 M2 (3 hektar 11 are)

Hal. 114 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



secara melawan hukum dengan jalan mengosongkan, menyerahkan dan meninggalkan obyek sengketa secara sukarela dan memperhitungkan tanah seluas 20.825 M2 sebagai hak/bagian dari para Penggugat atas peninggalan Amaq Marpin;

29. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah seluas 10.000 M2 untuk menyerahkan hak dan bagian Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin dengan jalan mengosongkan/ meninggalkan obyek sengketa secara sukarela dan memperhitungkan tanah seluas 10.000 M2 sebagai hak/bagian dari Tergugat 2 atas peninggalan Amaq Marpin;
30. Menghukum para Tergugat atau siapapun yang menguasai obyek sengketa **3.1.3.2.3.3 dan 3.4** tanah seluas 41.100 M2 (4 hektar 11 are) untuk mengosongkan, membagi dan menyerahkan harta warisan tersebut kepada semua ahli waris sesuai dengan bagiannya masing-masing sebagaimana diktum angka 10 s/d angka 13 dalam keadaan sempurna tanpa ada beban apapun di atasnya, tanpa paksaan/ ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara dan apabila penyerahan pembagian harta tersebut tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka dijual dengan cara lelang dimuka umum;
31. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
32. Membebaskan kepada para Penggugat dan para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. .4.005.000,- (empat juta lima ribu rupiah.....)

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 25 Februari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Rajab 1442 Hijriah oleh kami **Unung Sulistio Hadi, S.H.I., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Kunthi Mitasari, S.H.I. dan Fatihatur Rohmatis Silmi, S.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota serta dibacakan pada itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para hakim anggota, dan dibantu oleh **H. Wacana, S.H.** sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh **Kuasa Hukum para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat 3 dan Tergugat 4 tanpa hadirnya Tergugat 1, 2 dan Tergugat 5;**

KETUA MAJELIS

Hal. 115 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TTD.

Unung Sulistio Hadi, S.H.I., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM ANGGOTA,

TTD.

TTD.

Kunthi Mitasari, S.H.I

Fatihatur Rohmatis Silmi, S.H.I.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

H.Wacana, S.H

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Proses	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	605.000,-
4. PNBP	: Rp.	40.000,-
5. Pemberitahuan PS (descente)	: Rp.	0,-
6. Pemeriksaan PS (descente)	: Rp.	1.350.000,-
7. Redaksi	: Rp.	10.000,-
8. <u>Materai</u>	: Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah	: Rp.,-

Hal. 116 dari 160 hal. Putusan. No. 1230/Pdt.G/2020/PA. GM



(.....)