



PUTUSAN
Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDI ALIAS AMAQ HAMDJ : Laki-laki, umur ± 34 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Bantek , Desa Sembalun Lawang , Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada **SATIRMAN, SH.CLA** : Advokat / Konsultan Hukum dan Auditor Hukum, yang berkantor di Jln Kokoh Maji, Selimur, Desa Kesik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SK.STR.PDT/ADV /IX/2017, tanggal 23 September 2017, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, tanggal 25 September 2017, Nomor W25-U4/541/HT.08.01.SK/IX/2017, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan

1. AMAQ DARWINGSIH Laki-laki, Umur ± 43 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani bertempat tinggal di Gubuk Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : **AMAQ TIO SUNARDI** laki-laki, umur ± 44 tahun, agama Islam, pekerjaan petani/pekebun, bertempat tinggal di Dusun Dasan Bantek, Desa Sembalun Timba Gading, Kecamatan Sembalun, Kab.Lotim, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, Nomor W25-U4/402/HT.08.01.SK/X/2017, tanggal 30 Oktober 2017 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



2. AMAQ CIHAN Laki-laki, umur ± 70 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Baret, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada **ILPIN**, perempuan umur ± 35 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Baret Desa, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor 492/HK/HT.08.01.SK/XII/2017, tanggal 27 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 10 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 10 Oktober 2017 dalam Register Nomor 118/Pdt.G/2017, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (Andi Alias Amaq Hamdi) memiliki tanah Kebun yaitu seluas $\pm 2.550 \text{ M}^2$ yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Haji Alwi

2. Bahwa tanah kebun yang luasnya yaitu $\pm 2.550 \text{ M}^2$ tersebut diatas pada angka 1, adalah benar Penggugat peroleh dari hasil jual beli dengan Amaq Cihan (**TERGUGAT 2**) pada tahun 2004 dengan system pembayaran secara bertahap yaitu tahap pertama Penggugat membayar kepada Tergugat II sejumlah Rp. 4.500.000,-, tahap Kedua Penggugat membayar kepada Tergugat II sejumlah Rp. 4.500.000,- dan tahap Ketiga Penggugat melunasi pembayaran kepada Tergugat II yaitu sejumlah Rp. 3.000.000,- dan langsung dibuatkan surat jual beli pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2016 ;

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap tanah kebun yang luasnya yaitu $\pm 2.550 \text{ M}^2$ yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : Haji Alwi, oleh penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah kebun tersebut pada tahun 2009 dengan Pak Rumedi alias Pak Tino yang beralamat di Dusun Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun yaitu seluas 400 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Amaq Alpi

Sebelah Timur : Pecahan Tanah Milik Andi Alias Amaq Hamdi

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Sebelah Barat : tanah Haji Alwi, **dengan harga Rp. 10.000.000,- dengan rincian Penggugat mengambil satu unit sepeda motor merk Honda Revo (dihargakan Rp. 7.000.000,-), 3 ekor kambing (dihargakan Rp. 1.500.000,-) dan uang Rp. 1.500.000,-**, oleh karenanya sisa tanah milik Penggugat setelah dikurangi 400 M2 yang telah diperjual belikan kepada Pak Ramedy Alias Pak Tino adalah seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang Jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, dan tanah sisa seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ mohon selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**;

4. Bahwa dari luas tanah, batas-batas tanah dan letak tanah tersebut diatas (**TANAH OBYEK SENGKETA**) yang sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 (**AMAQ DARWINGSIH**) dengan alasan Tergugat I (**AMAQ DARWINGSIH**) dapat membeli dari orang lain, bukan Tergugat I membeli dari Andi Alias Amaq Hamdi selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa;

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



5. Bahwa sesuai dengan pernyataan dan pengakuan dari Tergugat II tidak pernah sama sekali melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Tergugat I (**AMAQ DARWINGSIH**) baik secara lisan maupun secara tertulis dan tidak pernah membubuhkan cap jempol atau tanda tangan dalam surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, tetapi yang benar adalah Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun hanya dengan Penggugat (Andi Alias Amaq Hamdi), oleh karenanya segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I mengenai surat jual beli antara Tergugat I dengan Orang lain adalah cacat yuridis dan batal demi hukum, hanya yang benar adalah Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Penggugat sesuai dengan surat jual beli hari Rabu tanggal 27 Juli 2016.

6. Bahwa Tergugat II menyatakan dan mengakui tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Tergugat I dengan Tergugat II, kecuali Tergugat II melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Penggugat;

7. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang menguasai dan mengerjakan tanah kebun milik Penggugat (**TANAH OBYEK SENGKETA**) yang diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, oleh karena penguasaan dan pengerjaan atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**) adalah tidak sah, karenanya harus dikembalikan dan diserahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**).

8. Bahwa penguasaan dan pengerjaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I yang beralasan diperoleh dari hasil jual beli dengan Tergugat II adalah tidak benar, tetapi yang benar adalah Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun dengan Penggugat, oleh sebab itu untuk menjamin hak Penggugat dan adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan menghilangkan tanah obyek sengketa dengan cara menjual, digadaikan, menukar atau dengan mengadakan transaksi apapun, maka Penggugat mohon terhadap obyek sengketa tersebut diatas diletakkan sita jaminan (**Consevoir Beslaag**) ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat Mohon kepada Bapak Ketua/ Ibu Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang menyidangkan Perkara ini, Kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conserveitoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa ;
3. Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II sejak tahun 2004 dengan system pembyaran secara bertahap sampai diterbitkan surat jual beli pada tahun 2016 adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun seluas 400 M2 antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan hukum tanah seluas 400 M2 adalah tanah hak milik yang sah Pak Ramedy alias pak tino berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 ;
6. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah seluas ± 2.150 M2 merupakan sisa tanah setelah diperjual belikan antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alais Pak Tino yaitu seluas 400 M2 ;
7. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**
8. Menyatakan hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) seluas ± 2.150 M² yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alaias pak Tino, **adalah perbuatan melawan hukum ;**
9. Menyatakan hukum Tanah Obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, karenanya tanah obyek sengketa haruslah dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat ;

10. Menyatakan hukum pengakuan dan pernyataan Tergugat II yang menyatakan dan mengakui bahwa Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II saja adalah benar secara hukum ;

11. Menyatakan hukum segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas \pm 2.150 M2 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR

Jika Majelis hakim yang memeriksa , mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2 masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Dewi Santini S.H,M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 08 Nopember 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa Tergugat 1 melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah **NEBIS IN IDEM** karena baik subyek maupun obyek serta dasar-dasar gugatan dalam perkara ini adalah **S A M A** dengan perkara terdahulu yang telah diputus oleh Pengadilan yang sama juga yaitu perkara perdata No. 125/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 6 APRIL 2017 ;

2. Bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP/SEMPURNA**, karena secara formil maupun materiil belum memenuhi persyaratan, diantaranya tentang **subyek perkara**, dimana :

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



- Orang yang bernama AMAK ASMONI (sekarang telah meninggal dunia), adalah PEMBELI PERTAMA atau orang yang pertama kali oleh Tergugat 2 (AMAQ CIHAN) menjual tanah hak miliknya yaitu tanah sengketa, dimana AMAK ASMONI tersebut sekarang telah meninggal dunia dan meninggalkan isteri bernama **INAQ ASMONI (ahli waris pengganti), serta 2 (dua) orang anak yaitu MAWAR dan M. NASIR (ahli waris)**, sebagaimana surat pernyataan jual beli tanah kebun tertanggal 16 Januari 2004, Agno. PEM/14.1/08/II/2004, yang diketahui oleh Kepala Desa Sembalun Lawang bernama SURDIAN, SH serta disaksikan oleh Kepala Dusun Baret Desa bernama HAJI SUHIL WADI, Sekretaris Desa Sembalun Lawang bernama MINARDI dan Kaur Pemtrantib bernama HAJI RIWANGSA ;
- NOTARIS PUTUT PRIYANTO, SH, M.Kn, yang membuat / menerbitkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 03, tanggal 01 Juli 2016 antara SAHARDI (dalam perkara terdahulu sebagai Tergugat 3), sebagai pihak pertama/pemberi pelepasan hak dengan TINAREP alias AMAQ DARWINGSIH sebagai pihak kedua/penerima pelepasan hak (tergugat 1 sekarang) ;
- Orang yang bernama SAHARDI dahulu adalah pemilik yang sah KETIGA dari obyek sengketa yang ia peroleh dengan cara membeli dari orang yang bernama AMAK ASMONI (dahulu pemilik kedua obyek sengketa) ;

KETIGANYA tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara, sedangkan ketiganya tersebut sangat berkompeten terhadap peralihan obyek sengketa tidak dilibatkan sebagai pihak, sehingga gugatan Penggugat TIDAK LENGKAP, JELAS dan PASTI terhadap para pihak dalam perkara ini ;

Sebagaimana telah ditegaskan dan berpedoman pada kaidah hukum dari :

- **YURISPRUDENSI MARI NO. 1125 K/PDT/1984, tanggal 18 SEPTEMBER 1985**, yang menyatakan “**Semestinya pihak ketiga yang bernama OJI sebagai sumber perolehan hak tergugat I, yang kemudian dipindahkan tergugat I kepada tergugat II harus ikut digugat sebagai tergugat. Alasannya OJI mempunyai urgensi untuk membuktikan hak**

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum OJI menghibahkan kepada tergugat I” ;

➤ **YURISPRUDENSI MARI NO. 151 K/Sip/1975, tanggal 13 MEI 1975**, yang menyatakan “Agar tidak cacat hukum, yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat” ;

➤ **YURISPRUDENSI MARI NO. 2752 K/Pdt/1983, tanggal 12 DESEMBER 1984**, yang menyatakan “Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat” ;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah OBSCUUR LIEBEL (KABUR) karena tidak menjelaskan dengan RUNTUT dan PASTI kedudukan serta hubungan hukum antara para pihak, dan antara pihak Tergugat dengan Tergugat lainnya hubungan dengan obyek sengketa, sehingga tidak dapat/sulit dipahami kapasitas atau kepentingan masing-masing para pihak dalam perkara ini (BANYAK TERDAPAT CERITA YANG PUTUS/TIDAK NYAMBUNG TERHADAP TANAH SENGKETA) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini ;

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat no. 1 membantah / menolak seluruh dalil-dalil / alasan gugatan Penggugat, karena tidak sesuai dengan fakta-fakta dan kenyataan yang sebenarnya serta tidak beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 dan angka 2 adalah **TIDAK BENAR** ;

YANG BENAR adalah :

➤ **Bahwa tanah sengketa adalah asal mulanya hak milik dari AMAQ CIHAN (tergugat 2) yang dijual kepada orang yang bernama AMAK ASMONI (telah meninggalkan dunia) sebagaimana surat pernyataan jual beli tanah kebun yang dilakukan di hadapan Pemerintah Desa Sembalun Lawang, bertempat di Kantor Desa Sembalun Lawang dengan register**

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



No. PEM/14.1/08/II/2004, tanggal 16 Januari 2004, yang diketahui oleh Kepala Desa Sembalun Lawang sendiri, serta disaksikan oleh Kadus Baret Desa, Sekdes, Kaur Pem.Trantib

➤ Bahwa kemudian tanah sengketa oleh AMAK ASMONI dijual lagi kepada orang yang bernama SAHARDI (dalam gugatan penggugat terdahulu sebagai tergugat 3, sekarang tidak dinaikkan sebagai pihak) sebagaimana surat pernyataan jual beli tanah kebun yang dilakukan di hadapan Pemerintah Desa Sembalun Lawang, bertempat di Kantor Desa Sembalun Lawang dengan register No. 14.1/1164/Desa S-L/ 2010, tanggal 8 Nopember 2010, yang diketahui oleh Kepala Desa Sembalun Lawang sendiri, serta disaksikan oleh Kaur Pemerintahan, Kaur Ekbang, Kadus Dasan Tengah Baret, Kaur Trantib ;

➤ Bahwa kemudian tanah sengketa oleh SAHARDI menjual lagi/melepaskannya dengan ganti rugi kepada orang bernama TINAREP alias AMAQ DARWINGSIH (tergugat 1) sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 03, tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris PUTUT PRIYANTO, SH, M.Kn. ;

Bahwa terhadap surat jual beli yang dijadikan dasar dalam gugatannya oleh Penggugat, adalah surat jual beli **YANG TIDAK BENAR DAN SYARAT UNSUR PEMALSUAN/ PENGGELAPANNYA**, dimana surat jual beli antara penggugat dengan tergugat 2, yang menurut dalil penggugat terjadi pada tahun 2004 ;

Bahwa sangat jelas terlihat surat yang akan dijadikan dasar Penggugat dalam gugatannya yaitu **SURAT JUAL BELI PALSU tanggal 23 Januari 2004**, dan sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun Reg.No. 14.1/08/Desa S-L/ VII/2016, tanggal 27 Juli 2016 ;

➤ Bahwa surat jual beli yang dijadikan dasar gugatannya tersebut di atas, oleh PEMERINTAH SEMBALUN LAWANG dalam hal ini oleh KEPALA DESA SEMBALUN LAWANG bernama H. M. IDRIS telah mengeluarkan **SURAT PENCABUTAN / PEMBATALAN JUAL BELI** tertanggal 03 Desember 2016 karena :

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



a. BERDASARKAN PENGAKUAN SEPIHAK DARI PENGGUGAT DAN TERGUGAT 2, YANG MENYATAKAN PADA TAHUN 2004 TELAH TERJADI TRANSAKSI JUAL BELI TANAH KEBUN dimana AMAQ CIHAN selaku pihak pertama (penjual) dengan AMAK ANDI selaku pihak kedua (pembeli) menurut keduanya surat jual belinya telah HILANG dan kemudian pada hari Rabu, tanggal 27 Juli 2016 memohon untuk dibuatkan surat jual beli ulang dengan Agno. 14.1/08/Desa S-L/VII/2016 ;

b. DAN pada tanggal 3 Desember 2016 kami di Desa diperlihatkan oleh orang yang bernama AMAQ ESTI surat jual beli yang dikatakannya hilang tersebut dan ternyata masih ada / tidak hilang dan KENYATAANNYA DALAM SURAT JUAL BELI YANG HILANG TERSEBUT TERTUANG/TERTULIS SELAKU PIHAK PERTAMA atas nama AMAK CIHAN dan PIHAK KEDUA atas nama AMAK ASMONI, dan TERNYATA PIHAK KEDUA BUKAN atas nama AMAK ANDI ;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 3 sampai dengan angka 8, tidak perlu kami Tergugat No.1 tanggap lagi karena semuanya sudah termuat dan dijelaskan pada poin angka 3 (tiga) di atas, sehingga alasan gugatan penggugat adalah tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut secara hukum untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Tergugat no. 1, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, mohon berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat no. 1, seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban dari Tergugat no. 1, seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut :

1. Tanah yang seluas 25 **Error! Reference source not found.**¹/₂ are yang terletak di Orong Mentagi Desa Sembalun Lawang, adalah gelatan ayah saya **Amaq Cihan** dan kakek saya **Diraji** sekaligus naik pada pipil atas nama kakek saya **Diraji** ;
2. Ayah saya **Amaq Cihan** tidak pernah menjual tanahnya kepada **Amaq As** apalagi membuatkan cap jempolnya ;
3. Ayah saya **Amaq Cihan** tidak pernah menjual tanahnya kepada siapapun kecuali hanya kepada **Amaq Andi** saja tempatnya menjual tanah itu, kepada yang lain tidak pernah ;
4. **Amaq Darwingsih** berkali-kali kerumah ayah saya minta sama ayah saya **Amaq Cihan** untuk mengembalikan uang Amaq Andi tetapi ayah saya **Amaq Cihan** menjawab **Amaq Darwingsih** dengan katanya: Aku tidak mau, aku tidak berani menjual tanahku dua kali, karena tanha itu sudah saya jual kepada **Amaq Andi** dan saksi-saksi saya waktu saya menjual at Tanah-tanah itu adalah:

1. H. Rozi
2. Amaq Mahsun

Dan bayar/pembayaran tanah saya tersebut oleh **Amaq Andi**, rinciannya sebagai berikut:

1. Rp. 4.500.000
2. Rp. 4.500.000
3. Rp. 3.000.000

Sehingga berjumlah semuanya Rp. 12.000.000,- dan Lunas semuanya sesuai dengan akad kami;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Kuasa Tergugat 1 dan jawaban dari Kuasa Tergugat 2, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 Desember 2017 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat 1 mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 03 Januari 2018, sedangkan Tergugat 2 tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya ;

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



1. Bukti **P- 1** tentang fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, sebagai penjual AMAK CIHAN dan sebagai pembeli AMAK HAMD I, tertanggal 27 Juli 2016 ;
2. Bukti **P- 2** tentang fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama L.Diradji, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 11 Djoeli 1952 ;
3. Bukti **P- 3** tentang fotokopi Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pajak Hasil Bumi “ Lombok “, tertanggal 20 Djanuari 1961 ;
4. Bukti **P- 4** tentang fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak Amaq Andi ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Pengugat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya selain mengajukan bukti surat telah pula mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Haji Raozi** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Orong Mentagi, Dusun Lendang Luar, Desa sembalun, Kecamatan Sembalun Lawang, Kabupaten Lombok Timur, seluas 25 are ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, tersebut, yaitu sebelah :
 - Sebelah Barat : Haji Alwi ;
 - Sebelah Utara : Amaq Alpi ;
 - Sebelah Selatan : Haji Suandi ;
 - Sebelah Timur : Haji Railih ;
- Bahwa yang kuasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) dan ada sebagian juga dikuasai oleh Pak Tino ;
- Bahwa saksi tidak tahu sebab Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Pak Tino menguasai tanah sengketa karena membeli dari Penggugat seluas 4 are ;
- Bahwa setahu saksi luas keseluruhan tanah yang disengketakan adalah 21 are ;



- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yang seluas 21 are tersebut, yaitu :
 - Sebelah Utara : Amaq Eti ;
 - Sebelah Barat : Pak Tino ;
 - Sebelah Timur : Amaq Hamdi ;
 - Sebelah Selatan : Haji Suwandi ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mendapatkan tanah sengketa dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan cara membeli ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membayar tanah sengketa secara bertahap yaitu pertama sebesar Rp.4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2004, tahap kedua sebesar Rp.4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2004 dan tahap ketiga sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) tahun 2016, sehingga totalnya Rp.12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi setelah pembayaran tahun 2016 langsung dibuatkan surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa saksi tahu sendiri pembuatan surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 (Amaq Cihan) di Kantor Desa Sembalun Lawang ;
- Bahwa setahu saksi orang tua dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) bernama Amaq Riadji ;
- Bahwa saksi pernah melihat Pak Tino mengerjakan tanah sengketa, karena saksi setiap pergi ke kebun saksi selalui melewati tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan berapa Pak Tino membeli tanah sengketa seluas 4 are tersebut dari Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa seluas 21 are adalah Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan uang tahap pertama sebesar Rp. Rp.4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2004 tersebut ;
- Bahwa saksi tahu pembayaran tahap ketiga sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) tahun 2016, karena waktu itu Penggugat mengajak saksi ke rumah Tergugat 2 (Amaq Cihan) untuk menyerahkan uang tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selama 5 (lima) tahun tanah sengketa dikerjakan oleh Penggugat, setelah itu dikerjakan oleh Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) atas dasar apa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mengerjakannya saksi tidak tahu ;
 - Bahwa setahu saksi Penggugat keberatan tanah sengketa dikerjakan oleh Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
 - Bahwa saksi diceritakan oleh Penggugat, bahwa tanah sengketa sebagian dibeli oleh Pak Tino seluas 4 are ;
 - Bahwa tidak ada hubungan antara Penggugat dengan Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa tidak pernah di jual maupun digadai oleh Penggugat kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) mendapatkan tanah dari orang tuanya bernama Amaq Riadji ;
 - Bahwa setahu saksi sejak dulu tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 2 (Amaq Cihan) dan tidak ada orang lain yang menguasainya selain dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Amaq Asmuni, Sahadi ;
2. Saksi **Ramedi, A.MA.PD**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan masalah pembelian tanah sengketa yang terletak di Lendang Luar, Desa Sembalun, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur ;
 - Bahwa yang disengketakan seluas 21 are, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Amaq Alfi ;
 - Sebelah Selatan : jalan ;
 - Sebelah Timur : Haji Rendi ;
 - Sebelah Barat : Ramedi (tanah saksi) pecahan tanah yang saksi beli dari Penggugat (Amaq Hamdi) ;
 - Bahwa saksi membeli tanah sengketa dari Penggugat (Amaq Hamdi) karena saya tahu Penggugat (Amaq Hamdi) mendapatkan tanah tersebut dari tahun 2004 saksi sering bersama-sama, dan saksi tahu Penggugat (Amaq Hamdi) yang menggarap tanah tersebut, dan Penggugat (Amaq Hamdi) mau menjual tanahnya kepada saksi sehingga saksi ditunjukkan SPPTnya atas nama Penggugat (Amaq Hamdi) ;

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Penggugat (Amaq Hamdi) mendapatkan tanah sengketa tersebut dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa setahu saksi harga tanah yang dibeli oleh Penggugat (Amaq Hamdi) kepada Tergugat 2 (Amaq Cihan) sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) ;
- Bahwa saksi membeli tanah sengketa dari Penggugat (Amaq Hamdi) sekitar tahun 2009 ;
- Bahwa saksi membayar tanah Penggugat (Amaq Hamdi) di rumah saksi secara bertahap, dan tahun 2016 saya bayar lunas, dan saksi membuat surat jual beli bersama Penggugat (Amaq Hamdi) di Kantor Desa, dan di Kantor Desa saksi ditanya oleh Kepala Desa yang mengatakan tanah siapa yang saudara beli, dan saksi menjawab tanahnya Penggugat (Amaq Hamdi) dan ini SPPTnya, awalnya Kepala Desa tidak berani membuatkan surat jual belinya, tetapi Penggugat (Amaq Hamdi) pulang mengambil SPPTnya, setelah ditunjukkan SPPTnya kepada Kepala Desa, kemudian Kepala Desa mau memberikan surat jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi membeli tanah sengketa kepada Penggugat (Amaq Hamdi) seluas 4 are, dengan harga Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : pecahan milik Amaq Hamdi (Penggugat) ;
 - Sebelah Utara : tanah Amaq Alpi ;
 - Sebelah Selatan : jalan ;
 - Sebelah Barat : Haji Alwi ;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan pada waktu saksi membayar tanah sengketa kepada Penggugat (Amaq Hamdi) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) hanya menjual tanah sengketa kepada Penggugat (Amaq Hamdi) saja ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah secara keseluruhan sebelum dijual kepada saksi adalah 25 are, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Amaq Alpi ;
 - Sebelah Timur : Haji Rendi ;
 - Sebelah Barat : Haji Alwi ;
 - Sebelah Selatan : jalan ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat (Amaq Hamdi) mengerjakan tanah sengketa sampai tahun 2015, dan setelah itu dikerjakan oleh Tergugat 1

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



(Amaq Darwingsih) atas dasar apa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mengerjakan tanah sengketa saksi tidak tahu ;

- Bahwa setahu saksi tidak ada hubungan antara Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) dengan Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa transaksi jual beli antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Penggugat (Amaq Hamdi) ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanahnya kepada Penggugat (Amaq Hamdi) ;
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) yang mengatakan bahwa saya dapat beli tanah ini ;
- Bahwa saksi sendiri yang mengerjakan tanah seluas 4 are tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) membeli tanah sengketa dari Penggugat (Amaq Hamdi) akhir tahun 2015 ;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Penggugat (Amaq Hamdi) ;
- Bahwa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) tidak keberatan kalau saksi yang membeli tanah sengketa seluas 4 are tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amaq Asmuni dan Sahardi ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti bertanda T.1 - 1 tentang fotokopi Surat Pertanyaan Jual Beli antara A.Cihan sebagai penjual dengan Amak Asmoni sebagai pembeli, tertanggal 16 Januari 2004 ;
2. Bukti bertanda T.1 - 2 tentang fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli antara amaq Asmoni sebagai penjual dengan Sahardi sebagai pembeli, tertanggal 8 Nopember 2010 ;
3. Bukti bertanda T.1 - 3 tentang fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 8 Nopember 2010 ;
4. Bukti bertanda T.1 - 4 tentang fotokopi Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 03 tanggal 01 Juli 2016 yang di keluarkan oleh Notaris Putut Priyanto, SH.M.Kn ;
5. Bukti bertanda T.1 - 5 tentang fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Sahardi ;



6. Bukti bertanda T.1 - 6 tentang fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 125/Pdt.G/2016/PN.Sel, tanggal 06 April 2017, dalam perkara antara A.ANDI ALIAS AMAK HAMDY sebagai Penggugat melawan AMAK CIHAN, DKK sebagai Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Sahardi yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah sawah yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabuapten Lombok Timur, seluas 25 are
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 (Amaq Darwingsing) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) membeli tanah sengketa dari saksi, tetapi saksi lupa tahun berapa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) membeli tanah sengketa dari saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah menggarap atau mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa setelah saksi membeli tanah sengketa, saksi menyuruh Penggugat untuk mengerjakannya ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Haji Alwi ;
 - Sebelah Timur : Haji Raili ;
 - Sebelah Utara : Amaq Alpi ;
 - Sebelah Selatan : jalan ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah sengketa dari Asmoni pada tahun 2010 dengan cara membeli ;
- Bahwa saksi menjual tanah sengketa seharga Rp. 105.000.000,- (Seratus lima juta rupiah) kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) seluas 25 are dan ada surat jual belinya di Desa dan saksi buat di Notaris ;
- Bahwa saksi menerima uang cash dari Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sebelah mana tanah sengketa dijual oleh Penggugat kepada Pak Tino dan setahu saksi luas yang dijual oleh Penggugat kepada Pak Tino sekitar 4 are atau 5 are ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Tino kepada Penggugat adalah bagian dari tanah sengketa yang seluas 25 are tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Amaq Asmoni ;
- Bahwa saksi tidak pernah dan saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah sengketa dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa kepada orang lain, selain saksi ;
- Bahwa tidak pernah Penggugat menguasai tanah sengketa, tetapi pernah menjaga tanah sengketa yang menyuruh menjaga adalah Haji Sumir (orang tua saksi) ;
- Bahwa saksi keberatan tanah sengketa dikuasai oleh Pak Tino ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Tino ;
- Bahwa setahu saksi setelah saksi jual tanah sengketa kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) baru Pak Tino menguasai tanah sengketa yang seluas 4 are-5 are tersebut ;
- Bahwa pernah Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) bertanya kepada saksi kenapa Pak Tino menguasai sebagian tanah sengketa, dan saksi menjawab kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) tanyakan saja kepada orang tua saksi masalah itu ;
- Bahwa Tergugat 2 (Amaq Cihan) duluan menjual tanah sengketa kepada Amaq Asmoni ;
- Bahwa tidak tahu Tergugat 2 (Amaq Cihan) pernah menjual tanah sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah kepada Amaq Asmoni ;
- Bahwa alamat saksi di Desa Paok Motong, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur ;
- Bahwa saksi sendiri yang membeli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Amaq Asmoni tinggal di Sekomak, Desa Paokmotong, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur ;
- Bahwa saksi pernah dulu ke tanah sengketa ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Amaq Sumir adalah ayah angkat saksi sendiri ;

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi asal usul tanah sengketa adalah pemilik pertama namanya Amaq Cihan (Tergugat 2) pemilik keduanya namanya Amaq Asmoni, kemudian saksi pemilik ketiga dan saksi jual kepada Amaq Darwingsih (Tergugat 1) ;
- Bahwa saksi membeli tanah sengketa secara bersama-sama dengan orang tua angkat saksi yaitu Amaq Sumir dengan satu surat ;
- Bahwa saksi membeli tanah sengketa tahun 2010, tetapi saksi lupa tahun berapa saksi menjual tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi bisa menyaksikan jual beli tanah sengketa di Sembalun, sementara saksi tinggal di Paokmotong, karena waktu itu Amaq Asmoni yang datang ke rumah Amaq Sumir (orang tua angkat saksi) ;
- Bahwa kepentingan saksi menjadi saksi tanah di Sembalum karena saksi pernah menguasai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Amaq Sumir (orang tua angkat saksi) membeli tanah sengketa sekitar tahun 2010 sama dengan saksi ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa tahun saksi menggarap tanah sengketa, lalu saksi jual, karena orang tua angkat saksi bernama Amaq Sumir yang mengurusnya, cuma masalah suratnya saksi yang mengurus ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengerjakan tanah sengketa, hanya orang tua angkat saksi yang mengerjakannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang tua angkat saksi pernah mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi cuma tahunya membeli tanah dari Amaq Asmoni dan waktu membuat surat jual belinya Penggugat yang mengantarkan saksi ke kantor Desa waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;

2. Saksi H. Sumir alias Amaq Sumir yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah kebun yang terletak di Orong Mentagi, Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kab.Lombok Timur, dengan luas 25 are ;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mendapatkan tanah dengan cara membeli dari Sahardi dengan harga Rp. 117.500.000,- (Seratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Sahardi mendapatkan tanah dengan cara membeli dari Amaq Asmoni seharga Rp. 37.500.000,- (Tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2010 ;
- Bahwa setahu saksi Amaq Asmoni membeli tanah sengketa dari Amaq Cihan (Tergugat 2), tetapi saksi tidak tahu tahun berapa membeli tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi setelah Sahardi membeli tanah sengketa, yang disuruh mengerjakannya adalah Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat menjual tanah sengketa kepada Pak Tino ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Pak Tino adalah tanah milik saksi ;
- Bahwa saksi belum akan keberatan Penggugat menjual tanah sengketa milik saksi kepada Pak Tino, tapi saksi akan keberatan setelah perkara ini
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta izin kepada saksi untuk menjual tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat menjual sebagian tanah sengketa kepada Pak Tino ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dijual oleh Penggugat kepada Pak Tino setelah ada perkara ini ;
- Bahwa saksi jarang ke tanah sengketa ;
- Bahwa yang menyuruh Penggugat mengerjakan tanah sengketa adalah saksi sendiri ;
- Bahwa sejak tahun 2010 tanah sengketa dikerjakan oleh Penggugat, tapi saksi pernah beritahu kepada Penggugat bahwa kalau ada tanah ini yang mau bayar hubungi saya ;
- Bahwa saksi tidak ada diberikan hasil maupun menikmati hasilnya dari tanah sengketa tersebut oleh Penggugat ;

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu saksi membeli tanah sengketa dari Amaq Asmoni, tanah sengketa ditanami tomat, palawija oleh Amaq Asmoni pada waktu transaksi jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi menyuruh Penggugat mengerjakan tanah sengketa sampai tahun 2016 ;
- Bahwa saksi beritahu kepada Penggugat, kalau tanah sengketa sudah saksi jual kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa tempat jual beli tanah sengketa antara saksi dengan Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) di Kantor Desa yang disaksikan juga oleh Penggugat waktu itu ;
- Bahwa yang menerima uang hasil penjualan tanah sengketa adalah saksi sendiri ;
- Bahwa Penggugat tidak tahu saksi menerima uang penjualan tanah sengketa dari Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa saksi pernah memberitahu kepada Penggugat, bahwa tanah sengketa sudah saksi jual kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa duluan Amaq Asmoni membeli tanah sengketa daripada Penggugat dan Amaq Asmoni meninggal dunia tahun 2012, baru diungkap masalah ini oleh Penggugat ;
- Bahwa benar tanah Pak Tino yang seluas 4 are adalah bagian dari tanah sengketa yang luasnya 25 are tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Pak Tino menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa belum bersertifikat ;
- Bahwa Penggugat tidak ikut menandatangani surat jual beli pada waktu saya membuat surat jual beli tanah sengketa ;
- Bahwa yang membeli tanah sengketa adalah saksi, tetapi yang naik dalam surat tersebut atas nama Sahardi ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada Penggugat mengenai penjualan tanah sengketa yang dijual kepada Pak Tino ;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Penggugat bahwa dia membeli tanah sengketa dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;

3. Saksi Minardi yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun yang terletak di Desa

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mentagi, Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kab.Lombok Timur dengan luas 25 are ;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa, yaitu :
 - Sebelah Utara : Amaq Fit ;
 - Sebelah Barat : Haji Alwi ;
 - Sebelah Timur : saksi lupa ;
 - Sebelah Selatan : Haji Supar ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun berapa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mendapatkan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu dulunya tanah sengketa milik dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa kepada orang yang bernama Amaq Asmoni dari Paokmotong, Kecamatan Masbagik, Kab.Lombok Timur ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa seharga Rp. 7.000.000,- (Tujuh juta rupiah) ;
- Bahwa setahu saksi jual belinya Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Amaq Asmoni sekitar tahun 2004, waktu itu saksi sebagai Sekretaris Desa dan ikut tanda tangan pada surat jual belinya ;
- Bahwa yang hadir menyaksikan jual beli antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Amaq Asmoni, adalah Tergugat 2 (Amaq Cihan), Amaq Asmoni dan Penggugat yang pembuatan surat jual belinya di ruang Kepala Desa, kemudian mereka menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa yang membuat surat jual belinya adalah Kaur Pemerintahan Desa
- Bahwa pada waktu membuat surat jual beli di Kantor Desa, Tergugat 2 (Amaq Cihan) cap jempol di atas Materai surat jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa tidak ada anak-anak dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) yang ikut menyaksikan jual beli tersebut di Kantor Desa ;

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang benar bukti surat berupa T1-1 dan saksi yang memberi paraf di surat tersebut mengenai luas tanah sengketa yaitu 0,25 Ha ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa setelah tanah sengketa dijual kepada Amaq Asmoni ;
- Bahwa saksi mendapat cerita tanah sengketa sekarang yang menguasai adalah Penggugat yang dapat beli dari Tergugat Amaq Asmoni ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) membeli tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Surdian menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2006 ;
- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2006 ;
- Bahwa seingat saksi surat jual belinya dibuat pada awal tahun 2004 dan pada membuat surat jual beli di Kantor Desa, Tergugat 2 (Amaq Cihan) kita bacakan isi dari surat jual beli tersebut, baru di bubuhi cap jempol dan tanda tangan oleh Amaq Asmoni ;
- Bahwa saksi lupa dan tidak ingat apakah ada dasar-dasar surat kepemilikan tanah Tergugat 2 (Amaq Cihan) pada waktu membuat surat jual beli dengan Amaq Asmoni, tetapi biasanya di Desa kami untuk membuatkan surat jual beli, orang hanya membawa SPPT saja atau sertipikat, tidak pernah ada membawa pipil kalau masalah urusan tanah ;
- Bahwa saksi lupa mengecek SPPT Tergugat 2 (Amaq Acih) dan DHKP milik Desa waktu itu, sebelum membuatkan surat pernyataan jual beli ;
- Bahwa setahu saksi yang pernah melihat lokasi tanah sengketa waktu membuat surat jual belinya adalah Kaur Pemerintahan dan Kepala Dusun
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat 2 (Amaq Cihan) mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari masyarakat bahwa Penggugat pernah mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sporadic tanah sengketa ;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi sampai tahun 2006 dan sekarang Desa sudah mekar menjadi 3 sejak tahun 2007, tanah sengketa berada di Desa Sembalun ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sahardi ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Tergugat 2 (Amaq Cihan) masalah pipil atau bukti kepemilikannya atas tanah sengketa ;
- Bahwa ada disimpan di Kantor Desa asal usul tanah sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Tino, dan saksi tidak tahu apakah Pak Tino mempunyai tanah di tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ikut tanda tangan pada surat jual beli antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Amaq Asmoni ;
- Bahwa setahu saksi Surdian adalah Kepala Desa waktu menandatangani surat jual beli antara Tergugat 2 (Amaq Cihan) dengan Amaq Asmoni dan sekarang Surdian sudah menjadi anggota DPRD ;
- Bahwa setahu saksi Surdian berhenti menjadi Kepala Desa sejak tahun 2006 ;
- Bahwa setahu saksi Surdian Cuma 1 (satu) orang di tempat saksi yang sekarang menjadi anggota DPRD dan dulu pernah menjabat menjadi Kepala Desa ;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti bertanda T.2 - 1 tentang fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama L. Diradji, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tertanggal 11 Djoeli 1952 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 2 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat 2 telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan dimuka persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Ropi Haldiysah** yang pada pokoknya menerangkan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah yang terletak di Dusun Lendang Luar, Desa Mentagi, Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur, dengan luas 25 are ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Amaq Alwi ;
 - Sebelah Timur : Haji Rawilih ;
 - Sebelah Utara : Amaq Alpi ;
 - Sebelah Selatan : jalan/lorong ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat 1 (Amaq Darwingsih), karena dia membangun rumah kecil di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) menguasai tanah sengketa ;
- Bahwa setahu saksi sebelum tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) tanah sengketa pernah dikuasai oleh Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) menguasai tanah sengketa sebelum saksi lahir ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa sekitar tahun 2004 kepada Penggugat, karena saksi dikasi tahu oleh Tergugat 2 (Amaq Cihan) dan Penggugat ;
- Bahwa saksi dikasi tahu oleh Tergugat 2 (Amaq Cihan) dan Penggugat kalau tanah sengketa dijual oleh Tergugat 2 (Amaq Cihan) kepada Penggugat seharga Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) ;
- Bahwa tanah sengketa langsung dikerjakan oleh Penggugat setelah dibeli dari Tergugat 2 (Amaq Cihan) ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Penggugat mengerjakan tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa ketika saksi menjadi buruh sayur di Amaq Zahar, Penggugat menguasai tanah sengketa sekitar tahun 2006 ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa beralih dari Penggugat kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat menjual sebagian tanah sengketa kepada orang lain ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mendapatkan tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) menguasai tanah sengketa ;

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sekarang ditanami apa di tanah sengketa tersebut
- Bahwa tidak pernah Tergugat 2 (Amaq Cihan) menjual tanah sengketa kepada Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Tino menguasai sebagian dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sahardi dan Amaq Asmoni ;
- Bahwa sewaktu saksi bekerja di Amaq Zahra, belum ada rumah di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi melihat ada bangunan di atas tanah sengketa sekitar tahun 2016, karena saksi baru pulang dari Malaysia sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum saksi berangkat ke Malaysia, belum ada rumah di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah kenapa Tergugat 1 (Amaq Darwingsih) mendirikan rumah di atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Kuasanya Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 05 Maret 2018 sedangkan Tergugat 1 tidak mengajukan kesimpulan dan tetap pada jawabannya dan Tergugat 2 mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 05 Maret 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat 1 adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 melalui Kuasa Insidentil dalam jawaban / eksepsinya atas gugatan Penggugat tentang formal gugatan pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah **NEBIS IN IDEM** karena baik subyek maupun obyek serta dasar-dasar gugatan dalam perkara ini adalah **SAMA** dengan perkara terdahulu yang telah diputus oleh Pengadilan yang sama juga yaitu perkara perdata No. 125/Pdt.G/2016/PN.Sel., tanggal 6 APRIL 2017 ;
2. Bahwa gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP/SEMPURNA**, karena secara formil maupun materiil belum memenuhi persyaratan, diantaranya tentang **subyek perkara**, dimana Para Penjual tanah sengketa tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara, sedangkan Para Penjual tersebut sangat berkompeten terhadap peralihan obyek sengketa tidak dilibatkan sebagai pihak, sehingga gugatan Penggugat **TIDAK LENGKAP, JELAS dan PASTI** terhadap para pihak dalam perkara ini ;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah **OBSCUUR LIEBEL (KABUR)** karena tidak menjelaskan dengan RUNTUT dan PASTI kedudukan serta hubungan hukum antara para pihak, dan antara pihak Tergugat dengan Tergugat lainnya hubungan dengan obyek sengketa, sehingga tidak dapat/sulit dipahami kapasitas atau kepentingan masing-masing para pihak dalam perkara ini (**BANYAK TERDAPAT CERITA YANG PUTUS/TIDAK NYAMBUNG TERHADAP TANAH SENGKETA**) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama surat gugatan Penggugat dan telah pula mempelajari dalil Eksepsi yang diajukan Tergugat 1, maka tentang Eksepsi Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa Eksepsi Tergugat 1 tidak berkaitan dengan kewenangan Pengadilan untuk mengadili perkara, baik kompetensi Relatif ataupun kompetensi Absolut. Dan apa yang disampaikan Tergugat I dalam uraian Eksepsi ternyata sudah menyangkut pokok perkara dan membutuhkan pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan hukum pada pokok perkara (vide Putusan MARI No.935 K/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Eksepsi Tergugat 1 haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa ada sebidang tanah kebun dengan Luas $\pm 2.550 \text{ m}^2$, yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Amaq Alpi
- Sebelah Timur : Haji Railih
- Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
- Sebelah Barat : Haji Alwi

Bahwa tanah kebun yang luasnya yaitu $\pm 2.550 \text{ M}^2$ tersebut diatas pada angka 1, adalah benar Penggugat peroleh dari hasil jual beli dengan Amaq Cihan (**TERGUGAT 2**) pada tahun 2004 dengan system pembayaran secara bertahap yaitu tahap pertama Penggugat membayar kepada Tergugat 2 sejumlah Rp. 4.500.000,-, tahap Kedua Penggugat membayar kepada Tergugat 2 sejumlah Rp. 4.500.000,- dan tahap Ketiga Penggugat melunasi pembayaran kepada Tergugat 2 yaitu sejumlah Rp. 3.000.000,- dan langsung dibuatkan surat jual beli pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2016;

Bahwa terhadap tanah kebun yang luasnya yaitu $\pm 2.550 \text{ M}^2$ yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Amaq Alpi
- Sebelah Timur : Haji Railih
- Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
- Sebelah Barat : Haji Alwi, oleh penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah kebun tersebut pada tahun 2009 dengan Pak Rumedi alias Pak Tino yang beralamat di Dusun Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun yaitu seluas 400 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Amaq Alpi
- Sebelah Timur : Pecahan Tanah Milik Andi Alias Amaq Hamdi
- Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : tanah Haji Alwi, **dengan harga Rp. 10.000.000,- dengan rincian Penggugat mengambil satu unit sepeda motor merk Honda Revo (dihargakan Rp. 7.000.000,-), 3 ekor kambing (dihargakan Rp. 1.500.000,-) dan uang Rp. 1.500.000,-**, oleh karenanya sisa tanah milik Penggugat setelah dikuarangi 400 M2 yang telah diperjual belikan kepada Pak Ramedy Alias Pak Tino adalah seluas ± 2.150 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Amaq Alpi

Sebelah Timur : Haji Railih

Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang Jalan

Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, dan tanah sisa seluas ± 2.150 M2 mohon selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**;

Bahwa dari luas tanah, batas-batas tanah dan letak tanah tersebut diatas (**TANAH OBYEK SENGKETA**) yang sekarang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 (**AMAQ DARWINGSIH**) dengan alasan Tergugat 1 (**AMAQ DARWINGSIH**) dapat membeli dari orang lain, bukan Tergugat 1 membeli dari Andi Alias Amaq Hamdi selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa;

Bahwa tindakan dari Tergugat 1 yang menguasai dan mengerjakan tanah kebun milik Penggugat (**TANAH OBYEK SENGKETA**) yang diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, oleh karena penguasaan dan pengerjaan atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**) adalah tidak sah, karenanya harus dikembalikan dan diserahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas (**TANAH OBYEK SENGKETA**);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat 1 untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa adalah asal mulanya hak milik dari AMAQ CIHAN (Tergugat 2) yang dijual kepada orang yang bernama AMAK ASMONI (telah meninggalkan dunia) sebagaimana surat pernyataan jual beli tanah kebun yang dilakukan di hadapan Pemerintah Desa Sembalun Lawang, bertempat di

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Desa Sembalun Lawang dengan register No. PEM/14.1/08/II/2004, tanggal 16 Januari 2004, yang diketahui oleh Kepala Desa Sembalun Lawang sendiri, serta disaksikan oleh Kadus Baret Desa, Sekdes, Kaur Pem.Trantib;

Bahwa kemudian tanah sengketa oleh AMAK ASMONI dijual lagi kepada orang yang bernama SAHARDI (dalam gugatan penggugat terdahulu sebagai Tergugat 3, sekarang tidak dinaikkan sebagai pihak) sebagaimana surat pernyataan jual beli tanah kebun yang dilakukan di hadapan Pemerintah Desa Sembalun Lawang, bertempat di Kantor Desa Sembalun Lawang dengan register No. 14.1/1164/Desa S-L/ 2010, tanggal 8 Nopember 2010, yang diketahui oleh Kepala Desa Sembalun Lawang sendiri, serta disaksikan oleh Kaur Pemerintahan, Kaur Ekbang, Kadus Dasan Tengah Baret, Kaur Trantib ;

Bahwa kemudian tanah sengketa oleh SAHARDI menjual lagi/melepaskannya dengan ganti rugi kepada orang bernama TINAREP alias AMAQ DARWINGSIH (Tergugat 1) sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 03, tanggal 01 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris PUTUT PRIYANTO, SH, M.Kn. ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal tanah sengketa yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sebidang tanah kebun dengan Luas $\pm 2.150 \text{ m}^2$, yang terletak yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Tergugat 1 telah menguasai tanah obyek sengketa seluas $\pm 2.150 \text{ m}^2$ yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat 2 kemudian dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat 1 karena Tergugat 1 telah membeli dari SAHARDI dimana asal tanah tersebut dari AMAQ CIHAN (Tergugat 2), sehingga tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dipertahankan oleh Tergugat 1 adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas yang menjadi inti permasalahan dari gugatan Penggugat adalah :

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Penggugat membeli tanah yang menjadi Obyek Sengketa seluas $\pm 2.150 \text{ m}^2$ dari Tergugat 2 selaku pemilik tanah yang sah?;
- Apakah benar tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 adalah perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil – dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat 1 dengan demikian sudah menjadi kewajiban hukum (Wettelijkplicht) dari Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (Wettige bewijsmiddelen) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg dan sebaliknya Para Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (Tegenbewijs) untuk memperkuat dalil bantahannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tersebut dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi – saksi seperti telah disebutkan diatas;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sanggahan tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat dan saksi – saksi sebagaimana telah disebutkan diatas ;

Menimbang bahwa untuk mengetahui secara jelas mana yang dimaksud dengan tanah sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan ke lokasi tanah sengketa pada hari JUMAT tanggal 12 Januari 2018 dan untuk itu telah dibuat gambar tanah sengketa sebagaimana terlampir dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap inti permasalahan "**Apakah benar Penggugat membeli tanah yang menjadi Obyek Sengketa seluas $\pm 2.150 \text{ m}^2$ dari Tergugat 2 selaku pemilik tanah yang sah**" yang harus dibuktikan oleh Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat tersebut sebagai berikut, bahwa Penggugat untuk mempertegas tanah milik AMAQ CIHAN (Tergugat 2) seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$ sebagaimana bukti P- 1 dan juga untuk mempertegas tanah milik AMAQ CIHAN seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$ yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama LOQ DIRADJI sebagaimana bukti P- 2 serta Surat Keterangan Tanah No. 10/PHB/III/10/1961 tertanggal 20

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1961 sebagaimana bukti surat P- 3, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1. HAJI RAOZI, dan 2. RAMEDI, A.MA.PD yang memberikan keterangan pada pokoknya menyatakan tanah sengketa yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dan mengetahui tanah sengketa milik ANDI alias AMAQ HAMDHI yang diperoleh membeli dari AMAQ CIHAN (Tergugat 2) sebagaimana bukti surat P- 1, dimana AMAQ CIHAN (Tergugat 2) memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya yang bernama LOQ DIRAJI seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$ sebagaimana bukti surat P- 2, T.2- 1 dan P- 3;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat mengetahui bahwa tanah sengketa milik ANDI alias AMAQ HAMDHI yang diperoleh membeli dari AMAQ CIHAN (Tergugat 2) dimana AMAQ CIHAN (Tergugat 2) memperoleh tanah sengketa dalam perkara aquo pemberian dari orang tuanya yang bernama LOQ DIRADJI;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Tergugat 1 untuk membatah dalil-dalil Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 s/d 4 yang menerangkan bahwa tanah sengketa seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$ tersebut adalah tanah Tergugat 1 yang diperoleh membeli dari SAHARDI dimana SAHARDI memperoleh tanah membeli dari AMAQ ASMONI dan AMAQ ASMONI membeli dari AMAQ CIHAN (Tergugat 2) dimana bukti surat tersebut didukung oleh keterangan 2 (dua) orang saksi atas nama 1. SAHARDI, 2. MINARDI yang diajukan oleh Kuasa Tergugat 1 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah kebun yang menjadi sengketa terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa dalam perkara aquo dimana tanah kebun tersebut asalnya milik dari AMAQ CIHAN yang dijual kepada AMAQ ASMONI kemudian dibeli lagi oleh AMAQ SAHARDI kemudian dibeli lagi oleh TINAREP alias AMAQ DARWINGSIH (Tergugat 1);

Menimbang, bahwa dari perbedaan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa membeli dari Tergugat 2 sedangkan Tergugat 1 memperoleh tanah tersebut juga membeli dari SAHARDI yang mana asal tanah tersebut dari Tergugat 2 yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama LOQ DIRAJI sedangkan Tergugat 2 menyatakan didalam

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabanya maupun dimuka persidangan bahwa tidak pernah menjual kepada orang lain selain kepada Penggugat, hal ini diperkuat oleh keterangan saksi dari Tergugat 2 yang bernama ROPI HALDIYANSAH, dengan demikian apa yang telah diakui oleh Tergugat 2 didalam jawabanya tidak perlu dibuktikan kebenarannya sedangkan Tergugat 1 tidak dapat membatah dalil Penggugat dan Tergugat 2 yang menyatakan bahwa Tergugat 2 tidak pernah menjual kepada orang lain selain kepada Penggugat serta Tergugat 2 tidak pernah menjual tanahnya kepada AMAQ ASMONI apalagi membubuhkan cap jempol didalam surat jual beli antara AMAQ CIHAN (Tergugat 2) sebagai penjual dengan AMAQ ASMONI selaku pembeli, tertanggal 16 Januari 2004 sebagaimana bukti surat tertanda T.1- 1;

Menimbang, bahwa terhadap inti permasalahan **"Apakah benar tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 adalah perbuatan melawan hukum ?"**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa yang dilakukan oleh Tergugat 1 yang menguasai tanah sengketa seluas 2.150 m², maka jual beli tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat dari Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian;
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan kesimpulan fakta hukum dari pembuktian tersebut di atas, Majelis Hakim menemukan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Penggugat telah melakukan jual beli tanah sengketa dengan Tergugat 2;
- Bahwa benar Tergugat 2 mengakui telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa benar tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat 1;

Sesuai dengan kesimpulan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa jelas terdapat suatu perbuatan, yaitu adanya jual beli tanah sengketa dari Tergugat 2 kepada Penggugat. Selain itu Tergugat 2 mengakui telah

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual tanah sengketa kepada Penggugat dan tidak pernah menjual kepada orang lain termasuk kepada Tergugat 1. Perbuatan menjual suatu barang yang sudah dijual kepada orang lain adalah jelas merupakan suatu kesalahan karena sangat bertentangan dengan hak dari pembeli pertama, sehingga kemudian akhirnya Penggugat yaitu tidak dapat menikmati tanah obyek sengketa. Jadi jelas tergambar bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu tidak dapatnya Penggugat menikmati hasil tanah obyek sengketa adalah diakibatkan oleh adanya kesalahan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian di atas, terlihat jelas bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 telah memenuhi semua syarat dari Pasal 1365 KUHPdata, sehingga dengan sendirinya jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 itu sendiri menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P- 4 dan T.1- 5 mengenai Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah melainkan merupakan bukti seseorang yang membayar pajak atas tanah karena menguasai tanah tersebut demikian pula dengan bukti surat T.1- 7 mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama SAHARDI merupakan penguasaan atas tanah oleh SAHARDI namun bukan merupakan kepemilikan atas tanah, dengan demikian bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.1- 6 merupakan Putusan Nomor125/Pdt.G/2016/PN.Sel tertanggal 06 April 2017 dengan amar Putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana telah termuat dalam Eksepsi Tergugat 1 yang menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa asas Nebis In Idem sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPdata apabila Putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian Putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Putusan tersebut melekat Nebis In Idem. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya, didalam bukti surat T.1- 6 yang merupakan Putusan Nomor125/Pdt.G/2016/PN.Sel tertanggal 06 April 2017 bukan merupakan Nebis In Idem oleh karena Putusan tersebut bukan merupakan Putusan yang bersifat positif, dengan demikian bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok dari gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat ternyata telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok dari gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat secara satu per satu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1, akan dibahas sesudah seluruh petitum lainnya dibahas;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 3, menurut Majelis Hakim agar jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 dapat dinyatakan sah, maka jual beli tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan di antara para pihak yang mengikatkan diri, maksudnya adalah ketika melakukan perjanjian jual beli tersebut, baik Penggugat, maupun Tergugat 2 sama-sama dalam keadaan bebas, yaitu tidak ada paksaan dari pihak manapun, dan bukan didasarkan atas penipuan atau kekhilafan (*vide* Pasal 1321 KUHPerdara);
- b. Adanya kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, maksudnya yaitu pada saat melakukan perjanjian jual beli tersebut Penggugat dengan Tergugat 2 sama-sama tidak termasuk sebagai golongan orang yang tidak cakap hukum, yakni orang yang belum dewasa (masih anak-anak), dan orang yang berada di bawah pengampunan (*vide* Pasal 1330 KUHPerdara dan SEMA No. 3 Tahun 1963);



- c. Mengenai suatu hal tertentu, maksudnya bahwa obyek yang diperjanjikan di antara Penggugat dan Tergugat 2 haruslah dapat ditentukan secara jelas dan nyata (*vide* Pasal 1333 dan 1334 KUHPerdata);
- d. Adanya *causa* yang halal, maksudnya yaitu isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat 2 tersebut tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum (*vide* Pasal 1337 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa terhadap syarat-syarat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- a. Bahwa pada saat melakukan jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat dan Tergugat 2 sama-sama dalam keadaan bebas, yaitu tidak ada paksaan dari pihak manapun, dan bukan didasarkan atas penipuan atau kekhilafan, karena Tergugat 2 jelas menyatakan telah membubuhkan cap jempol sebagaimana bukti surat P- 1. Selain itu Tergugat 2 mengatakan sendiri kepada saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Tergugat 2 bahwa ia telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan tidak pernah menjual kepada orang lain selain kepada Penggugat;
- b. Bahwa pada saat melakukan jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat dan Tergugat 2 sama-sama dalam keadaan yang cakap, sebab bukan anak-anak lagi dan tidak berada di bawah pengampuan;
- c. Bahwa sesuai dengan uraian fakta hukum di atas, terbukti yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah jual beli dalam bentuk ganti rugi atas sebidang tanah kebun milik Tergugat 2 seluas $\pm 2.550 \text{ m}^2$, seharga Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah), yang sudah dibayar lunas oleh Penggugat, sehingga dengan demikian obyek yang diperjanjikan dalam jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 dapat ditentukan secara jelas dan nyata;
- d. Bahwa perjanjian jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah sesuatu yang halal, karena obyek jual beli adalah tanah obyek sengketa milik Tergugat 2 sendiri yang diperoleh dari orang tuanya atas nama LOQ DIRADJI sebagaimana bukti surat P- 2 dan 3 sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum;

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sesuai dengan pendapat-pendapat tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa jual beli sejak tahun 2004 dengan sistem pembayaran secara bertahap sampai diterbitkan Surat Jual Beli tertanggal 27 Juli 2016 antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah sah, dan petitum angka 3 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 4, 5, 6 dan 7 untuk dapat menyatakan jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Pak Ramedi alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum oleh karena petitum angka 3 telah dikabulkan dengan demikian petitum angka 4, 5, 6 dan 7 tersebut beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 yang menguasai tanah sengketa seluas 2.150 m², Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena Tergugat 2 sebagai pemilik tanah sengketa yang diperoleh dari orang tuannya atas nama LOQ DIRAJDI telah menjual kepada Penggugat dan tidak pernah menjual kepada orang lain selain kepada Penggugat, dengan demikian petitum angka 8 tersebut beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 9, 10 dan 11, dengan telah dikabulkannya petitum angka 8, maka untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan dan penguasaan dari tanah obyek sengketa, maka Tergugat 1 atau siapa saja yang mempertahankan dan atau memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah sah menurut hukum serta segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya oleh Tergugat 1 adalah batal demi hukum, sehingga petitum angka 9, 10 dan 11 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 12, karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian saja, maka jelas Para Tergugat berada di pihak yang kalah, dan biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan kepada pihak yang kalah, sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1, dan angka 2 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga harus ditolak, dengan demikian petitum yang lain beralasan hukum untuk dapat dikabulkan, oleh karena sebagian besar petitum telah dikabulkan, maka adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang lain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg dan Rv, KUHPperdata, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat 1;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II sejak tahun 2004 dengan system pembyaran secara bertahap sampai diterbitkan surat jual beli pada tahun 2016 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum transaksi jual beli tanah kebun seluas 400 M2 antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum tanah seluas 400 M2 adalah tanah hak milik yang sah Pak Ramedy alias pak tino berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alias Pak Tino pada tahun 2009;
- Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah seluas ±2.150 M2 merupakan sisa tanah setelah diperjual belikan antara Penggugat dengan Pak Ramedy Alais Pak Tino yaitu seluas 400 M2;

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Menyatakan hukum bahwa tanah seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias Pak Tino, **adalah tanah milik dari Penggugat yang sah ;**

➤ Menyatakan hukum tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ yang terletak di Orong Mentagi, Desa Sembalun Lawang, Kecamatan Sembalun, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Amaq Alpi
Sebelah Timur : Haji Railih
Sebelah Selatan : Dulu Haji Suandi sekarang jalan
Sebelah Barat : Tanah Milik Pak Ramedy Alias pak Tino, **adalah perbuatan melawan hukum ;**

➤ Menyatakan hukum Tanah Obyek sengketa yang dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum, karenanya tanah obyek sengketa haruslah dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik yang sah yaitu Penggugat;

➤ Menyatakan hukum pengakuan dan pernyataan Tergugat II yang menyatakan dan mengakui bahwa Tergugat II hanya melakukan transaksi jual beli tanah kebun antara Penggugat dengan Tergugat II saja adalah benar secara hukum;

➤ Menyatakan hukum segala bentuk surat yang dapat menimbulkan hak dari padanya Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas $\pm 2.150 \text{ M}^2$ adalah tidak sah dan batal demi hukum;

➤ Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp1.511.000,- (satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

➤ Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Jumat, tanggal 02 Maret 2018, oleh kami, YENI EKO PURWANINGSIH, S.H., MH., sebagai Hakim Ketua, ERNI PRILIAWATI, M.H., dan ERWIN HARLOND P, S.H., masing-masing sebagai

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong tanggal 11 Oktober 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 22 Maret 2018, oleh kami, ERNI PRILIAWATI, M.H., sebagai Hakim Ketua, ERWIN HARLOND P, S.H., dan GALIH BAWONO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong tanggal 12 Maret 2018, dan dibantu oleh JOHARIAH, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pihak;

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

ERNI PRILIAWATI, MH.,

Hakim Anggota I,

t.t.d

ERWIN HARLOND P, S.H.

Hakim Anggota II,

t.t.d

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

Panitera Pengganti,

t.t.d

JOHARIAH

Perincian biaya :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya proses | Rp. 50.000,00 |
| 3. Biaya PS | Rp. 900.000,00 |
| 4. Panggilan | Rp. 520.000,00 |

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2017/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Redaksi	Rp.	5.000,00
6. materai	Rp.	<u>6.000,00</u>
Jumlah	Rp.	1.511.000,00
(satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah)		