



PUTUSAN

Nomor 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Agama Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama dalam sidang Majelis yang dilangsungkan secara elektronik (E-Litigasi) telah menjatuhkan putusan perkara gugatan waris antara :

Dessy Supriatin binti Mustajab, S, perempuan, lahir di Mataram 13-12-1981, Agama Islam, Pekerjaan PNS, alamat jln. Gunung Batur Lingkungan Arong-arong Timur, RT 003/214 kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2021 yang diregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram, Nomor 207/SK/VIII/2021, tanggal 02 Agustus 2021 telah memberikan kuasa kepada : 1. **Hendi Ronanto, S.H., M.**, 2. **H. Dwi Nur Rusiyanto, S.Sos, S.H, M.M**, Keduanya advokat pada "HENDI RONANTO LAW GROUP" yang beralamat di Jalan Cilinaya Indah BTN Taman Anggrek B.56 Kota Mataram, dengan domisili elektronik pada alamat email : hendinironanto@gmail.com sebagai Penggugat;

Melawan

1. **Sonny Miharja alias Sonny Bin Mustajab S.**, Laki-Laki, Lahir di Mataram, pada tanggal 12-11-1977, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln. Gunung Batur No. 12 Lingkungan Arong-Arong Timur RT 003/214 Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sebagai Tergugat I;
2. **Murniatmi Binti I Wayan Dama**, Perempuan, lahir di Monjok Mataram pada tanggal 18-10-1956, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat jln. Gunung Batur Lingkungan Arong-Arong Timur, RT

Halaman 1 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003/214 kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai Tergugat 2, dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 55/SK.PDT/AD/VIII/2021, tanggal 8 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram tanggal 9 Agustus 2021 Nomor 216/SK/VIII/2021, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah memberikan kuasa kepada : 1. Murdian, S.H.M.H. M.KN, 2. Andriyan Cahyono Putra, S.H, Keduanya advokat pada " Mandalika Law Office" yang beralamat di Jalan Merdeka Rayap Lamboyan Blok B-9 No. 9 BTN Plamboyan Karang Pule Kecamatan Sekarbela Kota Mataram, dengan domisili elektronik pada alamat email : aancahyono084@gmail.com sebagai kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

3. **Gupran alias Gup Bin Ahmad Misbah** laki-laki, umur ± 52 tahun, Agama Islam pekerjaan wiraswasta, alamat jln. Gunung Batur lingkungan Arong-arong Timur kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram sebagai Tergugat III;
4. **Bakti Sunyoto alias Tole Bin Kamdi**, Laki-laki, umur ± 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat jln. Gunung Batur Lingkungan Arong-arong Timur kel. Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai Termohon IV;
5. **Sahran alias Lan Bin Bohari**, Laki-laki, umur ± 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat jln. Gunung Batur Lingkungan Arong-arong Timur kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai Tergugat V, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 02 September 2021 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram, tanggal 02 September 2021, Nomor 233/SK/IX/2021, dengan domisili elektronik pada alamat email : gufrangibran3@gmail.com memberikan kuasa Tergugat III, selain bertindak untuk dirinya sendiri juga sebagai kuasa dari Tergugat IV dan Tergugat V ;

D a n :

1. **Yenny Mustikawati Binti Mustajab S.**, Perempuan, lahir Mataram 29-04-1979, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat jln.

Halaman 2 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunung Batur Lingkungan Arong-arong Timur, RT 003/214 kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai , selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

- 2. Sita Rosika Binti Mustajab S.,** Perempuan, lahir Mataram 19-08-1986, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, alamat jln. Gunung Batur Lingkungan Arong-arong Timur, RT 003/214 kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca semua surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan para pihak dan memeriksa serta meneliti bukti-bukti di persidangan ;

DUDUK PERKARANYA

Bahwa Penggugat/kuasanya mengajukan surat gugatan secara elektronik tertanggal 02 Agustus 2021 yang telah terdaftar di bagian kepaniteraan Pengadilan Agama Mataram dengan register perkara nomor 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr, pada tanggal 03 Agustus 2021 Penggugat dengan perbaikan gugatannya tertanggal 26 Agustus 2021 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada Tanggal 26 Februari tahun 2013, telah meninggal dunia Pewaris bernama Mustajab S. Bin Angkasah, Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan Gunung Batur, No 12 Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
2. Bahwa almarhum Mustajab S. Bin Angkasah semasa hidupnya menikah dengan Murniatmi Binti I Wayan Dama pada Tanggal 5 Nopember tahun 1976, dan dari perkawinan almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dengan Murniatmi Binti I Wayan Dama memperoleh 4 orang anak yaitu :
 1. Sonny Miharja (Laki-laki);
 2. Yenny Mustikawati (Perempuan);
 3. Dessy Supriatin (Perempuan);
 4. Sita Rosika (Perempuan);

Halaman 3 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa anak dari Pewaris yang bernama SITA ROSIKA / TURUT TERGUGAT II telah menikah dan keluar dari agama Islam sehingga tidak berhak atas harta warisan dari almarhum Mustajab S. Bin Angkasah (pewaris);
 4. Bahwa Ayah dari Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah yang bernama Angkasah Bin Saenep lebih dahulu meninggal dunia dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yaitu sekitar tahun 1990 dan ibu dari Pewaris yang bernama Hamidah meninggal dunia pada tahun 2015, sehingga Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah meninggalkan ahli waris yaitu istri sah dan 4 (empat) orang anaknya yaitu :
 1. Murniatmi Binti I Wayan Dama (istri Pewaris/Tergugat II)
 2. Anak pertama Sonny Miharja (Laki-laki/Tergugat I)
 3. Anak kedua Yenny Mustikawati (Perempuan/Turut Tergugat I)
 4. Anak ketiga Dessy Supriatin (Perempuan/Penggugat)
 5. Anak keempat (Perempuan/Turut Tergugat II)
 5. Bahwa selain meninggalkan istri dan anak-anak sebagai ahli waris, Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah juga meninggalkan harta yang disebut sebagai harta warisan, berupa :
 - a. sebidang tanah pekarangan Panjang 20 Meter, Lebar 15 Meter dan/atau seluas ± 3 are - (± 300 M²) yang terletak di Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Amaq Acah (Angkasah)
 - Sebelah Selatan : Rumah Jahari
 - Sebelah Barat : Gang Kecil dan Tanah Pekarangan Maswan
- Selanjutnya mohon disebut sebagai : **“obyek sengketa/harta warisan”**;
6. Bahwa atas harta warisan Pewaris tersebut dalam Posita Gugatan Penggugat sebagaimana pada point 5 didapat atau diperoleh selama masa pernikahannya antara Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah dengan istri sahnya Murniatmi Binti I Wayan Dama, dengan cara jual beli dari

Halaman 4 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang yang bernama Sait Bin Saenep yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 1985, sebagaimana surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dengan Almarhum Sait Bin Saenep tertanggal 11 Maret 1979 yang akan Penggugat jadikan bukti dalam perkara a quo;

7. Bahwa Pewaris Mustajab Bin Angkasah membeli tanah tersebut dari almarhum Sait Bin Saenep yang tidak lain adalah pamannya / saudara kandung dari ayah Pewaris Angkasah Bin Saenep, yang mana Sait Bin Saenep tidak memiliki keturunan / putung;
8. Bahwa sebagian atas tanah obyek sengketa/harta warisan tersebut saat ini dikuasai oleh Murniatmi bersama-sama dengan Sonny Miharja atau (Tergugat I dan Tergugat II) dengan luas $\pm 60 \text{ M}^2$ atau Panjang 20 Meter, Lebar 3 Meter ;
9. Bahwa sebagian dari obyek sengketa dikuasai dan ditempati pula oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang merupakan sepupu penggugat / anak dari saudara sepupu Pewaris / cucu dari Bibi Pewaris yang bernama Ramenah Binti Saenep (meninggal sekitar tahun 1982) yang menguasai obyek sengketa / harta warisan tanpa ada dasar hukum dan alas hak yang sah baik melalui jual beli, hibah, wasiat dan atau yang lainnya sehingga perbuatan para TERGUGAT III TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V yang menguasai dan menempati obyek sengketa harta warisan almarhum Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah adalah bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan;
10. Bahwa penguasaan obyek sengketa / harta warisan oleh para Tergugat dapat penggugat rincikan kurang lebih sebagai berikut : yang dikuasai oleh Murniatmi bersama-sama dengan Sonny Miharja (Tergugat I dan Tergugat II) adalah seluas $\pm 60 \text{ M}^2$, oleh Gupron Alias Gup (Tergugat III) seluas $\pm 96 \text{ M}^2$, Bakti Sunyoto Alias Tole (Tergugat IV) seluas $\pm 96 \text{ M}^2$ dan Sahran Alias Lan (Tergugat V) seluas $\pm 60 \text{ M}^2$;
11. Bahwa atas tanah obyek sengketa yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat belum dibagi waris oleh para ahli waris yang sah dan berhak daripada Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah;

Halaman 5 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa maksud Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat atas obyek sengketa adalah bukan untuk melawan atau bermusuhan dengan Para Tergugat, terutama pada ibu penggugat (Murniatmi/Tergugat II) namun tidak lain dengan alasan dan dasar yuridis antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk mendapatkan klarifikasi, kejelasan dan kepastian hukum terhadap Obyek Sengketa sebagai harta warisan Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah karena Obyek Sengketa tersebut Sebagian dikuasai dan ditempati oleh orang yang tidak berhak atas harta warisan dari almarhum Mustajab S. Bin Angkasah yaitu Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V yang tidak mau memberikannya dan menyerahkan kepada ahli waris yang sah dan berhak;
- b. Dengan wafatnya alm. Mustajab S. Bin Angkasah maka hak bagian dari masing-masing ahli waris yang sah dan berhak akan menjadi jelas dan pasti sehingga bisa dikelola dan dimanfaatkan oleh ahli waris;

13. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, bahkan penyelesaian perdamaian pada tingkat kelurahan telah ditempuhnya, namun para Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa terutama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang justru mengatakan Obyek Sengketa adalah hak daripada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sehingga Gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Agama Mataram adalah sebagai upaya terakhir guna menyelesaikan permasalahan hak waris dimaksud;

14. Bahwa apapun alasan terhadap Obyek Sengketa yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah secara hukum dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan tidak beralasan hukum serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, karena Obyek Sengketa merupakan harta warisan peninggalan almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dan saat ini menjadi Hak dari para ahli waris;

Halaman 6 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dari tindakan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang terus membangun rumah permanen di atas obyek sengketa dan gerak-geriknya yang mencurigakan, yang hendak mengalihkan/menjual sebagian atau seluruh obyek sengketa maka mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa sebelum pokok perkara ini diperiksa;
16. Bahwa untuk menjamin dilaksananya isi putusan perkara ini karenanya terhadap para Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus dihukum membayar uang paksa atau *dwangsom* atas keterlambatannya menjalankan isi putusan yaitu perhari keterlambatan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dibayarkan kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa gugatan ini berdasarkan keadaan, fakta-fakta serta bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para Tergugat Verzet, banding ataupun kasasi;
18. Bahwa akibat perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang tetap menguasai obyek sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat dan ahli waris yang lain sesuai dengan Hukum Islam (Faraid), maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
19. Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Mataram berkenan untuk menerima gugatan ini dan memeriksa serta mengadilinya, selanjutnya memberikan putusan.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mataram / Majelis Hakim yang ditunjuk guna memeriksa dan mengadili gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2013;

Halaman 7 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan jual beli antara Mustajab S. Bin Angkasah dengan Sait Bin Saenep berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan tertanggal 11 Maret Tahun 1979 adalah sah menurut hukum;
4. Menetapkan ahli waris dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yaitu istrinya Murniatmi Binti I Wayan Dama dan 4 (empat) orang anaknya yaitu:
 - a. Sonny Miharja (laki-laki)
 - b. Yenny Mustikawati (perempuan)
 - c. Dessy Supriatin (perempuan)
 - d. Sita Rosika (perempuan);

Sebagai ahli waris dari pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2013;

5. Menetapkan pula bahwa ahli waris SITA ROSIKA (Perempuan) / TURUT TERGUGAT II tidak berhak atas harta warisan dari pewaris Mustajab S. Bin Angkasah karena sudah keluar dari Agama Islam sebagaimana ketentuan Hukum Islam;

6. Menyatakan secara hukum bahwa :

- a. sebidang tanah pekarangan Panjang 20 Meter, Lebar 15 Meter atau seluas ± 3 are (300 m²) yang terletak di Lingkungan Arong-arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Amaq Acah (Angkasah)
- Sebelah Selatan : Rumah Jahari

-Sebelah Barat : Gang Kecil dan
Tanah Pekarangan Maswan;

Adalah setengahnya / sebagiannya merupakan **HARTA WARISAN** dari almarhum Mustajab S. Bin Angkasah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang sah dan berhak, dan setengahnya merupakan hak bagian dari istrinya MURNIATMI Tergugat II;

7. Menyatakan secara hukum bahwa atas obyek sengketa merupakan Harta Bersama antara Almarhum MUSTAJAB S. dengan istrinya

Halaman 8 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MURNIATMI yang belum dibagi dan setengahnya merupakan Bagian Hak dari pada MURNIATMI / Tergugat II;

8. Menetapkan pembagian masing-masing ahli waris dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah atas harta warisan tersebut sesuai hukum Faraidh Islam atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum melanggar pasal 1365 KUHPerdara;
10. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan, merobohkan, bangunan-bangunan (rumah permanen) yang berada di atas obyek sengketa dan selanjutnya mengembalikan keadaan tanah dalam keadaan semula (status quo) dan meninggalkan obyek sengketa secara sukarela dan menyerahkan kepada Penggugat dan/atau ahli waris yang lain selaku pemilik sah atas tanah sengketa dalam keadaan sempurna tanpa ada beban apapun, tanpa paksaan/ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka apabila diperlukan melalui bantuan alat kekuasaan Negara;
11. Menyatakan secara hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan terhadap harta obyek sengketa yang diletakkan dalam perkara ini;
12. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar Rp. 500.000- (lima ratus ribu rupiah) kepada para Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
13. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan (Verzet), banding maupun kasasi;
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU SUBSIDAIR :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang sesuai dengan hukum dan keadilan yang seadil-adilnya, serta sesuai dengan isi dan maksud dari gugatan ini (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 9 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat/kuasanya, Tergugat I, II, III, IV, dan V/kuasanya serta Turut Tergugat II telah hadir menghadap di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I tidak pernah hadir menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara dan telah memberi waktu kepadanya untuk menempuh jalur mediasi sesuai amanat Perma No.1 Tahun 2016 dan berdasarkan penetapan Ketua Majelis No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr tertanggal 12 Agustus 2021 telah ditunjuk Drs. H. Nasrudin, S.H sebagai mediator yang ternyata berdasarkan laporan hasil mediasi, upaya mediasi tersebut telah ditempuh namun tidak berhasil;

Bahwa oleh karena usaha perdamaian dan mediasi tidak berhasil serta Penggugat tetap pada pendiriannya, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan olehnya dengan perbaikan olehnya sendiri;

Bahwa berdasarkan pasal 49 Undang - Undang No. 7 tahun 1989 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 jo Penjelasan pada huruf b, maka Pengadilan Agama Mataram berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa sebelum memeriksa materi pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim memeriksa permohonan sita Penggugat yang ternyata atas pernyataan dan pengakuan Tergugat I, II, III, IV, V/kuasanya dan Turut Tergugat II bahwa obyek sengketa tidak akan dipindah tangankan, dan atas pernyataan pihak Tergugat tersebut, Penggugat/kuasanya menyatakan mohon sita ditangguhkan dan Majelis Hakim mengabulkan permohonan Penggugat tersebut dengan menyatakan permohonan sita jaminan Penggugat akan ditetapkan tersendiri;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, I, II dan Turut Tergugat II/kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

1. Bahwa benar pada Tanggal 26 Februari Tahun 2013, telah meninggal dunia Pewaris bernama Mustajab S. Bin Angkasah, Laki-laki, Agama

Halaman 10 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Islam, Warga Negara Indonesia, alamat di Jalan Gunung Batur, No 12 Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;

2. Bahwa benar almarhum Mustajab S. Bin Angkasah semasa hidupnya menikah dengan Murniatmi Binti I Wayan Dama pada Tanggal 5 Nopember Tahun 1976, dan dari perkawinan almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dengan Murniatmi Binti I Wayan Dama memperoleh 4 orang anak yaitu :

1. Sonny Miharja (Laki-laki);
2. Yenny Mustikawati (Perempuan);
3. Dessy Supriatin (Perempuan);
4. Sita Rosika (Perempuan);

3. Bahwa benar anak dari Pewaris yang bernama SITA ROSIKA / TURUT TERGUGAT II telah menikah dan keluar dari agama Islam.

4. Bahwa benar Ayah dari Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah yang bernama Angkasah Bin Saenep lebih dahulu meninggal dunia dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yaitu sekitar tahun 1990 dan ibu dari Pewaris yang bernama Hamidah meninggal dunia pada tahun 2015, sehingga Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah meninggalkan ahli waris yaitu istri sah dan 4 (empat) orang anaknya yaitu :

1. Murniatmi Binti I Wayan Dama (istri Pewaris) / (Tergugat II)
2. Anak pertama Sonny Miharja (Laki-laki) / (Tergugat I)
3. Anak kedua Yenny Mustikawati (Perempuan) / (Turut Tergugat I)
4. Anak ketiga Dessy Supriatin (Perempuan) / (Penggugat)
5. Anak keempat (Perempuan) / (Turut Tergugat II)

5. Bahwa benar selain meninggalkan istri dan anak-anak sebagai ahli waris, Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah juga meninggalkan harta yang disebut sebagai harta warisan, berupa :

- a. sebidang tanah pekarangan Panjang 20 Meter, Lebar 15 Meter dan/atau seluas ± 3 are - ($\pm 300 \text{ M}^2$) yang terletak di Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan

Halaman 11 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Amaq Acah (Angkasah)
- Sebelah Selatan : Rumah Jahari
- Sebelah Barat : Gang Kecil dan Tanah Pekarangan Maswan

Selanjutnya mohon disebut sebagai : **“obyek sengketa/harta warisan”**;

6. Bahwa benar atas harta warisan Pewaris tersebut didapat atau diperoleh selama masa pernikahannya antara Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah dengan istri sahnya Murniatmi Binti I Wayan Dama, dengan cara jual beli dari seseorang yang bernama Sait Bin Saenep yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 1985, sebagaimana surat keterangan jual beli tanah pekarangan antara almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dengan Almarhum Sait Bin Saenep tertanggal 11 Maret 1979 yang akan dijadikan bukti dalam perkara a quo;
7. Bahwa benar Pewaris Mustajab Bin Angkasah membeli tanah tersebut dari almarhum Sait Bin Saenep yang adalah pamannya / saudara kandung dari ayah Pewaris Angkasah Bin Saenep, yang mana Sait Bin Saenep tidak memiliki keturunan / putung;
8. Bahwa benar sebagian atas tanah obyek sengketa/harta warisan tersebut saat ini dikuasai oleh Murniatmi bersama-sama dengan Sonny Miharja atau (Tergugat I dan Tergugat II) dengan luas $\pm 60 \text{ M}^2$ atau Panjang 20 Meter, Lebar 3 Meter ;
9. Bahwa benar sebagian dari obyek sengketa dikuasai dan ditempati pula oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang merupakan sepupu penggugat / anak dari saudara sepupu Pewaris / cucu dari Bibi Pewaris yang bernama Ramenah Binti Saenep (meninggal sekitar tahun 1982).
10. Bahwa benar atas tanah obyek sengketa yang dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat belum dibagi oleh para ahli waris yang sah dan berhak daripada Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah;
11. Bahwa benar Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, bahkan penyelesaian perdamaian pada tingkat kelurahan telah ditempuhnya, namun para tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa terutama Tergugat III, Tergugat IV dan

Halaman 12 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V yang justru mengatakan Obyek Sengketa adalah hak daripada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V,

Berdasarkan uraian jawaban yang telah Para Tergugat kemukakan di atas, maka Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Mataram / Majelis Hakim yang ditunjuk guna memeriksa dan mengadili gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2013;
3. Menyatakan jual beli antara Mustajab S. Bin Angkasah dengan Sait Bin Saenep berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan tertanggal 11 Maret Tahun 1979 adalah sah menurut hukum;
4. Menetapkan ahli waris dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yaitu istrinya Murniatmi Binti I Wayan Dama dan 4 (empat) orang anaknya yaitu:
 - a. Sonny Miharja (laki-laki)
 - b. Yenny Mustikawati (perempuan)
 - b. Dessy Supriatin (perempuan)
 - c. Sita Rosika (perempuan);Sebagai ahli waris dari pewaris Mustajab S. Bin Angkasah yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 2013;
5. Menetapkan pula bahwa ahli waris SITA ROSIKA (Perempuan) / TURUT TERGUGAT II tidak berhak atas harta warisan dari pewaris Mustajab S. Bin Angkasah karena sudah keluar dari Agama Islam sebagaimana ketentuan Hukum Islam;
6. Menyatakan secara hukum bahwa :
 - Sebidang tanah pekarangan Panjang 20 Meter, Lebar 15 Meter atau seluas ± 3 are - (300 m²) yang terletak di Lingkungan Arong-arong timur, kelurahan dasan agung kecamatan selaparang, kota mataram. dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 13 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Amaq Acah (Angkasah)
- Sebelah Selatan : Rumah Jahari
- Sebelah Barat : Gang Kecil dan Tanah Pekarangan Maswan;

Adalah setengahnya / sebagiannya merupakan **HARTA WARISAN** dari almarhum Mustajab S. Bin Angkasah yang belum dibagi waris kepada ahli waris yang sah dan berhak, dan setengahnya merupakan hak bagian dari istrinya MURNIATMI Tergugat II;

7. Menyatakan secara hukum bahwa atas obyek sengketa merupakan Harta Bersama antara Almarhum MUSTAJAB S. dengan istrinya MURNIATMI yang belum dibagi dan setengahnya merupakan Bagian Hak dari pada MURNIATMI / Tergugat II;
8. Menetapkan pembagian masing-masing ahli waris dari Pewaris Mustajab S. Bin Angkasah atas harta warisan tersebut sesuai hukum Faraidh Islam atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum dan bertentangan dengan hukum;
10. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan, merobohkan, bangunan-bangunan (rumah permanen) yang berada di atas obyek sengketa dan selanjutnya mengembalikan keadaan tanah dalam keadaan semula (status quo) dan meninggalkan obyek sengketa secara sukarela dan menyerahkan kepada Penggugat dan/atau ahli waris yang lain selaku pemilik sah atas tanah sengketa dalam keadaan sempurna tanpa ada beban apapun, tanpa paksaan/ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka apabila diperlukan melalui bantuan alat kekuasaan Negara;
11. Menyatakan secara hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan terhadap harta obyek sengketa yang diletakkan dalam perkara ini;
12. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar Rp. 500.000- (lima ratus ribu rupiah) kepada para Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 14 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan (*Verzet*), banding maupun kasasi;
14. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU SUBSIDAIR :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang sesuai dengan hukum dan keadilan yang seadil-adilnya, serta sesuai dengan isi dan maksud dari gugatan ini (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat III, IV, dan V telah menyampaikan jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jawaban untuk poin 5: Batas luas tanah yang tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi/lapangan
2. Jawaban untuk poin 10 : luas tanah tidak sesuai antara yang ada di surat jual beli dengan yang ada dalam rincian pada poin 10 dimana Murniatmi dan Sonni Miharja menempati tanah seluas 60 M², Gufran menempati Tanah seluas 96 M², Bakti Sunyoto menempati tanah seluas 96 M² dan Sahran menempati tanah seluas 60 M².

Apabila semua dijumlahkan maka akan menjadi 312 M² sedangkan didalam surat jual beli yang merupakan tanah sengketa disebutkan luasnya 300 M² (20 x 15 m)

3. Surat jual beli yang menjadi alat bukti Gugatan patut diduga palsu karena tanda tangan dan Cap Stempel dari Kepala Lingkungan yang menjabat saat itu berbeda dengan tanda tangan beliau yang ada di KTP dan selembarnya surat pemberitahuan pajak yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan saat itu. (bukti pembanding berupa dua buah contoh tanda tangan Kepala Lingkungan);
4. Bahwa sebagian dari tanah yang digugat telah memiliki sertifikat yaitu tanah yang ditempati oleh Tergugat 5;

Bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III, IV dan V serta Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis bertanggal 9 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 15 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada pokoknya kami tetap pada gugatan kami semula, dan menolak jawaban Tergugat III, IV dan V kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya.
2. Bahwa kami tidak sependapat dengan dalil jawaban Tergugat III, IV dan V Point 1 dan 2, karena maksud dari Gugatan Penggugat adalah ukuran/ luas tanah yang dimaksud adalah kurang lebih (\pm) / sekitar / sekiranya, karena penentuan luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa \pm 300 M² / sekitar 3 are yang mana dapat ditentukan melalui Pemeriksaan Setempat (*descente*) sebagaimana pasal 180 R.Bg. Pemeriksaan Setempat (*descente*) meskipun tidak termasuk alat bukti dalam pasal 284 Rbg Jo. Pasal 1866 KUHPerdara namun pemeriksaan setempat menjadi penting untuk menentukan luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa serta menghindari eksekusi yang tidak jelas dan tidak pasti sehingga hasil pemeriksaan setempat berguna dan penting sebagai dasar pertimbangan oleh hakim untuk menentukan gugatan dikabulkan atau ditolak, sehingga apabila terjadi perbedaan antara luas, ukuran dan batas-batas dalam gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat maka yang dijadikan amar putusan adalah hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 19/K/Ag/2014, tanggal 13 Maret 2014 yang menegaskan "*tujuan pemeriksaan setempat selain untuk kepastian hukum juga berfungsi untuk membantu hakim dalam membuat pertimbangan guna menentukan luas obyek sengketa termasuk batas-batasnya bila terjadi perbedaan tentang batas dan ukuran antara perlawanan dengan hasil descente maka yang dijadikan amar putusan adalah hasil descente*". Sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI No 1777 K/Sip/1983 Tanggal 17 Januari 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3197 K/SIP/1983 tanggal 9 Februari 1985 maka hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar atau fakta menentukan luas obyek sengketa dan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan perkara ini;

Halaman 16 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kami keberatan dengan jawaban Tergugat III, IV dan V pada Point 3 karena bukti-bukti yang akan kami ajukan khususnya bukti surat jual beli tahun 1979 atau tanda tangan pada jual beli tersebut adalah benar, asli dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga apabila ada pihak yang menyatakan palsu maka menurut kami hal demikian merupakan suatu fitnah, karenanya pihak yang menduga atau menuduh harus memfaktakan bahwa surat tersebut adalah palsu tentunya dengan mekanisme surat keputusan pejabat yang berwenang atau penetapan hakim, sebagaimana pasal 283 Rbg menyatakan “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”. Maka agar tidak terjadi suatu fitnah Penggugat bersedia bersama-sama dengan para Tergugat untuk memeriksa keaslian surat jual beli tersebut di laboratorium khusus yang dapat menentukan keaslian surat jual beli yang akan Penggugat jadikan bukti, dengan syarat apabila surat tersebut asli maka Tergugat III, IV dan V dengan sukarela keluar dari obyek sengketa serta mengganti kerugian selama kurun waktu tinggal di atas obyek sengketa, dan biaya-biaya terkait pengujian laboratorium ditanggung oleh pihak yang skeptis terhadap keaslian surat jual beli tersebut namun apabila surat jual beli itu palsu maka Penggugat bersedia mencabut gugatan ini. Tentunya fitnah seperti ini membuat Penggugat sangat keberatan karena fitnah lebih kejam daripada pembunuhan. Sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat (191), yaitu :

وَأَقْتُلُوهُمْ حَيْثُ تَقِفْتُمُوهُمْ وَأَخْرِجُوهُمْ مِّنْ حَيْثُ
أَخْرَجْتُمُوهُمْ أَشَدُّ مِنْ الْقَتْلِ وَلَا تُقْتَلُوهُمْ عِنْدَ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ حَتَّى يُقْتَلُوا فِيهِ فَإِنْ قَتَلْتُمْ فَأَقْتُلُوهُمْ كَذَلِكَ جَزَاءُ
الْكَافِرِينَ

Halaman 17 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Dan bunuhlah mereka di mana saja kamu jumpai mereka dari tempat mereka telah mengusir kamu (mekah); dan **fitnah itu lebih besar dari bahayanya pembunuhan**, dan janganlah kamu memerangi mereka di Masjidil Haram, kecuali jika mereka memerangi kamu di tempat itu. Jika memerangi kamu (di tempat itu), maka bunuhlah mereka. Demikianlah balasan bagi orang-orang kafir”.*

4. Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat III, IV dan V pada point 4 yang menegaskan bahwa telah ada sertifikat di atas obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Atas Tanah bukan merupakan suatu hal yang mutlak, karena bisa saja terdapat kekeliruan pengukuran atau tumpang tindih hak atas obyek sengketa (**overlapping**), atau terjadi kesalahan terhadap penetapan hak suatu tanah dan apabila Penggugat dapat membuktikan hak-haknya atau jual beli tersebut lebih dulu eksis daripada tahun penerbitan sertifikat maka sertifikat yang terbit di atas tanah obyek sengketa dapat dikesampingkan dan/atau dibatalkan. **Sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memiliki STETSEL NEGATIVE dan stetsel negatif yang berakibat pada buku tanah tidak memberikan jaminan mutlak bahwa yang atas nama di sertifikat adalah pemilik yang sah dari pada tanah tersebut. Sebagaimana YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG NOMOR ; 459 K/SIP/1975 tanggal 18 september 1975 yang pada pokoknya menyatakan : “mengingat stelsel negative tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila keabsahan dapat dibuktikan oleh pihak lain”.** Selanjutnya menurut pendapat ahli hukum perdata **Boedi Harsono** sebagaimana digariskan dalam ketentuan **Pasal 19 UUPA Nomor 5 tahun 1960** tentang adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah adalah “diberikannya tanda bukti hak yang dikenal

Halaman 18 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, maka data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan". Makna kata **"sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur tanah yang bersangkutan"** dapat dimaknai data faktual harus sesuai dengan surat ukur maupun data yuridis pada sertifikat, jika data faktual berbeda dengan surat ukur dalam sertifikat maka dapat disimpulkan **sertifikat tanah tersebut tidak lagi menjadi bukti yang kuat baik dalam kehidupan sehari-hari maupun dalam persidangan di Pengadilan, sehingga kekuatan pembuktian sertifikat tanah menjadi lemah dan dapat dikesampingkan atau dibatalkan;**

5. Bahwa sertifikat yang dimaksud pada point 4 tidak pernah ditunjukkan dalam setiap mediasi, baik itu mediasi dalam internal keluarga maupun mediasi pada tingkat kelurahan, hal ini patut disesalkan oleh Penggugat dan Penggugat berharap kepada Tergugat V untuk dapat membuktikan adanya sertifikat tersebut sehingga kebenaran akan terkuak, dari mana asal muasal / alas hak penerbitan sertifikat di atas obyek sengketa yang merupakan hak dari Pewaris almarhum Mustajab S. Bin Angkasah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,

Halaman 19 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak dalil-dalil Tergugat III, IV dan V untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dalil-dalil Tergugat III, IV dan V haruslah dikesampingkan.

SUBSIDER :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua dalil-dalil kami dalam Eksepsi mohon dapat dipertimbangkan dan dimasukkan dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa kami tetap pada gugatan kami semula dan menolak dalil-dalil jawaban Tergugat III, IV dan V kecuali yang secara tegas tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengakui perihal terjadinya jual beli meskipun Tergugat III, IV dan V masih ragu terhadap keaslian jual beli tersebut namun tidak dapat membuktikan sesuatu apapun, sehingga sudah pantas gugatan Penggugat untuk dikabulkan;
4. Bahwa telah terjadi jual beli pada tahun 1979 yaitu antara almarhum Mustajab S. Bin Angkasah dengan almarhum Sait Bin Saenep di mana obyek sengketa belum dibagi oleh ahli waris, maka pembeli secara hukum wajib dilindungi hak-haknya dalam hal ini merupakan hak dari ahli waris dari pembeli / pewaris alm Mustajab S Bin Angkasah, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memberikan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik :
 - a) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/SIP/1955 tanggal 10 Januari 1955 : "*Pembeli Sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi*";
 - b) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251/K/SIP/1958, tanggal 26 Desember 1958 : "*pembeli yang telah*

Halaman 20 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak dengan itikad baik harus dilindungi, dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah”;

c) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1150K/SIP/1978 tanggal 7 Maret 1981 : *“pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum sebab kalau tidak demikian akan menimbulkan dampak negatif yakni dikemudian hari orang tidak lagi percaya dengan hukum”;*

5. Bahwa sebagaimana diketahui dari ketentuan Pasal **1365 KUHP**erdata disebutkan adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum maka harus dipenuhi unsur-unsur yaitu adanya sifat yang bertentangan dengan hukum, adanya kerugian yang timbul, suatu kesalahan dan kelalaian dan adanya hubungan kausal / sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian, sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1999 (**Arrest Lindenbaum Vs Cohen**, tanggal 31 Januari 1919) dan yang sudah menjadi pula Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia di mana pengertian bertentangan dengan hukum diartikan secara luas yang meliputi empat macam kategori perbuatan yaitu :

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

Sebagaimana salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi begitu pula dengan kriteria Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat III, IV dan V yaitu adanya Perbuatan yang bertentangan

Halaman 21 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kewajiban si pelaku sehingga melanggar hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan asas kepatutan di mana Tergugat III, IV dan V telah menguasai obyek sengketa dengan itikad tidak baik dan telah menguasai tanpa hak dan secara melawan hukum dengan mendirikan rumah yang semula semi permanen menjadi permanen dan telah merugikan kepentingan dan hak Penggugat yang melekat pada obyek sengketa, maka perbuatan Tergugat III, IV dan V telah nyata termasuk atau dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatig Daad**);

- 6. Bahwa berdasarkan dalil Syar'i dalam Al Qur-an Surah Al Baqarah ayat 188 dan Hadis Bukhari dan Hadist Muslim yang melarang seseorang untuk mengambil sesuatu barang yang bukan haknya :

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil, dan (janganlah) kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui”.

مَنْ أَحَدٌ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا يَغْيِرُ حَقَّهُ
خُسِيفَ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

إِلَى سَنَعِ
أَر
ضِ
ي
نَ
.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya : "Barang siapa yang mengambil sesuatu (sebidang tanah) dari bumi yang bukan haknya maka pada hari kiamat nanti dia akan dibenamkan sampai tujuh bumi".

مَنْ افْتَطَعَ حَقَّ امْرِئٍ مُسْلِمٍ يَمِينِهِ، فَقَدْ
أَوْجَبَ اللَّهُ لَهُ النَّارَ، وَحَرَّمَ عَلَيْهِ

الْجَنَّةَ « فَقَالَ لَهُ رَجُلٌ: وَإِنْ كَانَ شَيْئًا يَسِيرًا يَا
رَسُولَ اللَّهِ؟ قَالَ: «وَإِنْ

قَضِيًّا مِنْ

أ

ر

أ

ك

=

Artinya : "Barangsiapa yang mengambil harta saudaranya dengan sumpahnya, maka Allah mewajibkan dia masuk neraka dan mengharamkan masuk surga. Lalu ada seorang yang bertanya, "Wahai Rasulullah, meskipun hanya sedikit?" Beliau menjawab, "Meskipun hanya sebatang kayu arak (kayuuntuksiwak)." (HadistMuslim).

Maka sudah selayaknya sesama saudara seiman untuk saling mengingatkan untuk tetap patuh terhadap hukum Allah yang kekal.

PRIMER :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak dalil-dalil Tergugat III, IV dan V untuk seluruhnya atau setidaknya dalil Tergugat III, IV dan V dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Menghukum kepada Tergugat III, IV dan V untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya, *Ex Aequo et Bono*,

Halaman 23 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik, sedangkan Tergugat III, IV, dan V mengajukan duplik secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut :

PADA REPLIK :

Bahwa setelah Kami pihak Tergugat membaca, mencermati dan memahami semua dalil-dalil maupun alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan dalam poin-poin Repliknya maka Kami ingin menyampaikan beberapa hal yang selanjutnya dapat disebut sebagai Duplik dari para Tergugat yang poin-poinnya sebagai berikut :

1. Kami para Tergugat, yaitu Tergugat 3, 4 dan 5 tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang telah Kami sampaikan dalam Eksepsi/Jawaban sebelumnya yang mana Kami dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil Penggugat yang tersebut dalam Repliknya tanpa kecuali.
2. Kami keberatan dengan dalil Penggugat yang telah membenarkan dan menganggap wajar pemakaian kata "kurang lebih, sekitar, kira-kira, seandainya, boleh jadi dan juga kata-kata sejenis yang memiliki makna bisa dan cenderung ambigu didalam memberi keterangan.

Pada suatu sidang perkara, baik perkara Perdata maupun perkara Pidana, segala pernyataan atau keterangan haruslah ditulis maupun dinyatakan dengan terang dan jelas. Gugatannya harus jelas, Eksepsinya harus jelas, Repliknya dan Dupliknya harus jelas, begitupun dengan alat-alat bukti persidangan dan para saksi-saksi juga harus semuanya jelas.

Tidak dapat dibenarkan bila dalam suatu persidangan di Pengadilan ada pernyataan atau kata-kata maupun istilah yang maknanya kabur ataupun yang multi tafsir seperti yang dilakukan Penggugat dalam dalil Gugatannya poin 10 yang memakai kata "kurang-lebih" dalam menyatakan ukuran luas tanah yang diklaim padahal di dalam surat keterangan jual beli yang menjadi referensi Penggugat dalam mengajukan Gugatannya jelas-jelas disebutkan bahwa luas tanah adalah 300 M².

Apabila luas sebidang tanah yang menjadi sengketa telah jelas tertulis 300 M² baik dalam poin Gugatan maupun dalam Surat Jual Belinya

Halaman 24 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi dalam perincian luas tanah yang ditempati oleh masing-masing tergugat jumlahnya dinyatakan dengan kata “kurang lebih” sehingga luasnya berubah signifikan menjadi 312 M², tentu saja hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak boleh dianggap sebagai suatu yang wajar karena lebihnya itu sangatlah signifikan yaitu 12 M² yang mana hal tersebut dapat membingungkan Majelis Hakim dalam memeriksa dan juga dalam memutuskan perkara tersebut.

Karena itu bagi Kami hal-hal yang tidak pasti atau dalil-dalil yang bermakna bias dan ambigu seperti itu tidaklah boleh dilakukan di persidangan apalagi bila hal tersebut dijadikan sebagai suatu kebiasaan.

3. Sesungguhnya Kami pun merasa sangat keberatan dengan pernyataan Penggugat dalam Repliknya yang menyatakan kalau Kami telah berbuat “fitnah” lantaran Kami belum dapat menunjukkan bukti-bukti atas dalil-dalil dugaan Kami yang menyatakan tentang ada ketidakcocokan antara Tanda Tangan dan Cap Stempel Kepala Lingkungan yang ada dalam Surat Jual Beli tersebut dengan Tanda Tangan Kepala Kampung yang menjabat pada saat itu.

Kami bukannya tidak mau atau tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembeding atas Tanda Tangan dan Cap Stempel yang Kami duga palsu tersebut tetapi itu murni karena saat atau tahapan untuk menunjukkan alat-alat bukti tersebut memang belum tiba waktunya karena sesungguhnya dalam sidang perkara Perdata itu kan tahapan pembuktian dan pengajuan sakti-saksi waktunya nanti setelah tahapan Duplik dari pihak Tergugat dikirim dan lalu diverifikasi oleh Majelis Hakim, berbeda dengan perkara Pidana yang tahapan pembuktiannya lebih dulu daripada Eksepsi maupun Dupliknya.

Apabila tahapan pembuktian dengan alat-alat bukti tersebut telah tiba waktunya maka tentu saja Kami akan menunjukkannya di depan Majelis Hakim dalam persidangan.

Dalam persidangan suatu perkara, Perdata maupun Pidana tidak ada dikenal istilah “Fitnah” sebab segala dalil-dalil yang diungkapkan baik oleh Penggugat maupun Tergugat haruslah disertai dengan pembuktian

Halaman 25 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik berupa alat-alat bukti maupun berupa keterangan para saksi yang di dalam istilah Hukum, itu disebut dengan Hukum Pembuktian.

Sedangkan Fitnah itu kan merupakan dalil-dalil atau ucapan yang sifatnya dikarang-karang atau sebatas asumsi yang tidak terbukti yang sengaja dinyatakan dan atau disebarkan oleh seseorang terhadap seseorang lainnya dengan maksud yang tidak baik.

4. Adapun yang Kami sebut dan yang Kami maksud dengan Sertifikat dalam jawaban/Eksepsi Kami pada poin 4 itu adalah Sertifikat Hak Milik atas tanah bukan Hak Kuasa atas tanah.

Jadi dalam hal ini Kami tidak sepakat dengan Penggugat apabila Sertifikat Hak Milik atas tanah yang resmi diterbitkan dan atau dikeluarkan oleh Instansi pemerintah yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan nasional (BPN) dikatakan bukan merupakan bukti mutlak atas kepemilikan seseorang terhadap sebidang tanah.

Bila sekiranya pada Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang Kami maksudkan tersebut ada kekeliruan dan atau kesalahan baik dalam pengukuran maupun dalam penentuan batas batas tanah, tentunya hal tersebut bukanlah sebagai kekeliruan dan kesalahan Kami pihak Tergugat, karenanya Penggugat harus menanyakan hal tersebut kepada Badan Pertanahan nasional (BPN) yang telah mengeluarkan Sertifikat tersebut dengan cara yang sesuai dengan prosedur hokum seperti mengajukan permohonan untuk pemeriksaan atau pengajuan keberatan atau bila perlu mengajukan gugatan terhadap Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN).

Berbeda dengan SPPT PBB ataupun Surat Jual Beli di bawah tangan (jual belinya tidak dihadapan Notaris PPAT). Kekuatan dan kevalidan SPPT PBB dan atau Surat Jual Beli di bawah tangan itu adalah di bawah kevalidan dan keotentikan Sertifikat Hak Milik karena itu SPPT/PBB memang bukan merupakan bukti mutlak kepemilikan hak atas tanah melainkan sebagai hak penguasaan atas tanah.

Surat Jual Beli Tanah di bawah tangan pun demikian, kekuatan dan kevalidannya dalam pembuktian hak seseorang atas penguasaan atau kepemilikan sebidang tanah masih dibawah SPPT PBB yang

Halaman 26 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kantor Perpajakan apalagi bila pada Surat Jual Beli Tanah di bawah tangan tersebut terdapat banyak kejanggalan dan ketidak jelasan yang patut memerlukan pemeriksaan dan penyelidikan atas kebenarannya.

5. Menurut Kami, Penggugat cenderung ingin memaksakan kehendaknya kepada Kami agar harus menunjukkan atau memperlihatkan alat-alat bukti seperti bukti pembanding Tanda Tangan Kepala Lingkungan maupun Sertifikat yang ada pada tergugat 5 atas nama Sahran sebelum waktunya atau tahapannya ditentukan oleh Majelis Hakim. Sehingga wajar bila dalam benak Kami ada pertanyaan, ada apakah gerangan sehingga Penggugat begitu memkasakan agar Kami memperlihatkan alat-alat bukti yang Kami pegangi sementara Dupik saja kan belum kami kirim ?
6. Pada poin 4 dari Repliknya, Penggugat menyatakan kalau Penggugat sangat menyesalkan pihak Tergugat yang tidak pernah mau memperlihatkan atau menunjukkan bukti keberadaan Sertifikat yang Kami jelaskan pada Eksepsi sebelumnya.

Tidak pernah diperlihatkan dan atau tidak pernah ditunjukkannya Sertifikat yang Kami maksud itu baik ketika pada mediasi di Kelurahan maupun pada mediasi di Pengadilan, bukanlah karena kami tidak mau atau tidak memiliki bukti tersebut tetapi hal itu sengaja Kami lakukan karena menurut Kami paham Pak Lurah, Pak Camat, Pak Walikota dan Pak Gubernur sekalipun tidaklah dapat memutuskan suatu peperdata maupun pidana sebab itu bukanlah ranah mereka, bahwa yang dapat memutuskan sebuah perkara Perdata atau Pidana adalah mutlak hanya Majelis Hakim di Pengadilan.

Jadi menurut Kami, menunjukkan atau memperlihatkan alat-alat bukti persidangan yang tidak pada tempat yang semestinya terlebih lagi memperlihatkannya pada Penggugat yang merupakan lawan Kami dalam berperkara, tentu saja itu merupakan suatu perbuatan bodoh yang sia-sia.

Oleh sebab itu, penyesalan Penggugat terhadap hal tersebut menurut Kami adalah sebuah penyesalan yang tidak pada tempatnya.

Halaman 27 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalaupun Penggugat harus menyesal, sesungguhnya Kami berharap penyesalannya itu murni timbul dan terbersit dikarenakan rasa penyesalannya yang telah menyita waktu dan juga tenaga Kami untuk menjalani proses persidangan atas gugatannya tersebut.

Sesungguhnya karena Gugatan tersebut waktu, pekerjaan dan juga fikiran Kami jadi sangat terganggu.

7. Ada beberapa pertanyaan logic yang bisa timbul bila Alm. Mustajab S. memang benar telah membeli tanah yang Kami tempati saat ini sejak dari 42 tahun yang lalu (tahun 1979).

Adapun beberapa pertanyaan tersebut antara lain adalah :

- Kalau Alm. Mustajab S. memang telah membeli sebidang tanah pada tahun 1979, lalu kenapa baru di tahun 2021 ini tanah tersebut diklaim dan bahkan digugat ke Pengadilan ? Bukankah akan menjadi lebih rasional bila pengakuan atau klaim kepemilikan atas tanah tersebut dinyatakan langsung kepada Orang Tua Kami pada saat itu juga sehingga mereka mengetahui dan dapat memahami untuk kemudian menyerahkan tanah tersebut secara baik-baik kepada yang memang berhak atasnya ?
- Bila benar Alm. Mustajab S. telah membeli sebidang tanah seluas 300 M² lalu kenapa yang ditempati dan atau dibangun untuk rumahnya hanya seluas 60 M² sedangkan sisanya yang seluas 240 M² itu dibiarkannya ditempati oleh Orang Tua Kami bahkan sampai 42 tahun lamanya tanpa pernah ada pemberitahuan bahwa tanah yang Kami tempati itu adalah tanah miliknya ?

Selama Kami hidup bersama dengan saudara dan juga dengan kedua orang tua Kami di tanah yang kini dijadikan objek sengketa oleh Penggugat, tidak pernah sekalipun Kami mendengar dan melihat adanya pernyataan keberatan maupun terjadi sengketa antara Alm. Mustajab S. dengan Orang Tua Kami pada saat mereka masih hidup. Apabila baru pada saat sekarang ini hal tersebut dipermasalahkan bahkan digugat ke Pengadilan, tentu saja akan menjadi bahan pertanyaan yang tidak saja di diri Kami tetapi juga di kalangan para tetangga Kami yg mengetahui hal ini.

Halaman 28 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kalau benar Alm. Mustajab S. telah membeli tanah yang kini Kami tempati beserta dengan adanya surat jual belinya yang Valid, lalu kenapa surat jual beli tersebut tidak dijadikan Referensi untuk menggugat Orang Tua Kami ke Pengadilan pada saat mereka masih hidup, kenapa justru setelah mereka yang merupakan Pelaku/Oknum yang terlibat langsung pada transaksi jual beli tanah tersebut sudah meninggal semuanya barulah Penggugat mengadakan klaim atas tanah tersebut dan mengajukan gugatan ke Pengadilan ?

Bukankah hal tersebut akan menjadi lebih pantas dan masuk akal bila saja Penggugat mengadakan klaim pada saat itu juga dan apabila terjadi sengketa maka mengajukan gugatan langsung kepada oknum-oknum yang bersangkutan semasa mereka masih hidup ?

Hal-Hal janggal yang irasional seperti itulah yang memaksa fikiran Kami jadi terus bertanya yang mana jawabnya tidak pernah dapat Penggugat jelaskan secara logic.

- Jika pembelian tanah oleh Alm. Mustajab S. tersebut memang benar terjadi dan Surat Jual Belinya tidak berpotensi untuk dicurigai atau diduga palsu dan bila saja transaksi Jual Beli Tanah tersebut dikuatkan pula oleh berita dari orang-orang di sekitar Kami serta didukung kuat oleh dalil-dalil yang rasional, tentunya Orang Tua Kami tidak akan mungkin menempati tanah yang bukan miliknya sampai 42 tahun lamanya secara turun temurun.

Dalam kurun waktu selama 42 tahun tersebut tidak pernah ada seorangpun yang memperlmasalahkan dan atau keberatan terhadap tanah yang ditempati oleh Orang Tua Kami tersebut.

Pada saat itu Orang Tua Kami (Tergugat 3) merupakan seorang Penghulu Kampung dan juga sebagai P3N (Pegawai Pembantu Pencata Nikah) yang tentu saja akan menjadi sorotan di masyarakat sekiranya ada prilaku atau tindakannya yang bertentangan dengan kaidah Islam dalam hal ini menempati tanah yang bukan hak miliknya.

- Apabila sesuatu yang benar-benar telah merupakan Hak Milik Kami hendak diambil dan dirampas oleh seseorang maupun

Halaman 29 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelompok, baik secara paksa ataupun dengan cara tipu daya, ajaran Islam menyuruh agar Kami mempertahankan dan membelanya semaksimal mungkin demi harkat dan martabat Keluarga Kami.

8. Sejak Orang Tua Kami masih hidup sampai mereka meninggal dunia dan bahkan sampai Kami memiliki anak, baik Orang Tua Kami maupun Kami sendiri tidak pernah mengetahui apalagi melihat keberadaan dari Surat Jual Beli Tanah yang diklaim oleh penggugat sebagai Tanah Warisan dari Alm. Orang Tuanya itu.

Setelah Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan inilah baru Kami mengetahui tentang keberadaan Surat Jual Beli Tanah tersebut.

Hal-hal yang seperti inilah yang menjadikan pikiran Kami jadi mencurigai sekaligus menyangsikan kebenaran Surat Jual Beli tersebut.

9. Pada surat keterangan Jual Beli tanah teranggal 11 Maret 1979 tercatat bahwa luas tanah adalah seluas 300 M² dimana Panjangnya 20 M² dan Lebaranya 15 M², adalah tidak benar dan tidak sinkron bila dalam Surat Gugatannya Penggugat memerincikan luas tanah yang ditempati oleh masing-masing Tergugat adalah sebagai berikut :

Luas tanah yang ditempati oleh Tergugat 1 dan 2	= 60 M ² .
Luas tanah yang ditempati oleh Tergugat 3	= 96 M ² .
Luas tanah yang ditempati oleh Tergugat 4	= 96 M ² .
<u>Luas tanah yang ditempati oleh Tergugat 5</u>	<u>= 60 M²</u>
Jadi Total luas tanah	= 312 M ²

Ada perbedaan luas tanah dengan selisih atau kelebihan yang mencapai luas 12 M² dari luas tanah yang tertulis dalam surat jual beli tersebut, itu artinya Penggugat harus dapat membuktikan keberadaan tanah yang lebih tersebut dalam pemeriksaan nantinya, bila tidak dapat dibuktikan maka hal tersebut tentu saja merupakan kekeliruan yang tidak dapat ditolerir sebab jelas jelas merupakan asumsi dan rekaan Penggugat semata sedangkan di dalam Persidangan suatu perkara seseorang tidak boleh berasumsi apalagi berbohong.

10. Tentang Kebenaran dan keaslian daripada Surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 Mater 1979 yang dijadikan sebagai Bukti atau Alasan

Halaman 30 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk mengajukan Gugatannya memang perlu dilakukan pemeriksaan dan penelitian oleh Pejabat ataupun Instansi yang terkait, dalam hal ini adalah Kepolisian Republik Indonesia melalui Uji Forensik karena di dalamnya Kami menemukan banyak sekali kejanggalan atau ketidak wajarannya sebagai sebuah Surat Jual Beli Tanah seperti susunan kalimatnya yang tidak jelas pun pada tanda tangan dan cap stempelnya yang berbeda.

Tanda Tangan dan Cap Stempel Kepala Lingkungan yang tertera dalam Surat Jual Beli tersebut berbeda dengan Tanda Tangan Kepala Lingkungan yang menjabat saat itu, seperti yang ada di KTP beliau dan juga Tanda Tangan dan Cap Stempel pada selebaran surat pembeitahuan pembayaran pajak yang ditujukan kepada semua para wajib pajak dalam wilayah Lingkungan Arong-arong Timur pada tahun 1988 dengan Nomor : 12/AT/VI/1988 yang pernah dikeluarkan oleh beliau ketika masih menjabat sebagai Kepala Kampung.

Bahkan pada surat Jual Beli tersebut tidak tercantum tanda tangan dan cap stempel Kepala Desa padahal ruang atau space untuk tanda tangan Kepala Desa sudah ada dan nama Kepala Desa waktu itu juga sudah ditulis yaitu H. Ilyas.

Kami pernah menanyakan perihal tidak adanya Tanda Tangan Kepala Desa pada surat jual beli tersebut dan dijawab oleh Paman Penggugat bahwa saat itu Kepala Desa sedang sakit keras jadi tidak bisa bubuhkan tanda tangannya.

Sungguh sebuah jawaban yang benar-benar mengusik logika akal sehat Kami.

Dalam Paragraf ke 4 pada Surat Jual Beli tersebut juga terdapat kalimat yang salah dimana di situ dinyatakan bahwa Pihak Pertama sebagai Pembeli telah menyerahkan uang kontan (sebagai pembayaran atas tanah) kepada Pihak Pertama yang seharusnya ditulis "kepada Pihak Kedua (sebagai Penjual)"

Kami juga telah mencoba tanyakan perihal kesalahan tersebut kepada Penggugat tetapi dijawabnya itu sebagai sebuah kesalahan ketik semata.

Halaman 31 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sepanjang pengetahuan Kami, dalam surat-surat penting atau dokumen penting seperti Akta jual beli ataupun surat jual beli tidaklah boleh terdapat kesalahan atau kekeliruan baik itu salah ketik atau salah sebut karena hal tersebut akan menjadikan surat-surat atau dokumen tersebut menjadi dipertanyakan kebenarannya.

PADA POKOK PERKARA :

Bahwa terhadap poin-poin yang ada pada Pokok Perkara dalam Replik Penggugat, Kami pihak Tergugat ingin menyampaikan beberapa hal antara lain :

1. Pada prinsipnya Kami para Tergugat (Tergugat 3, 4 dan 5) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat baik dalam poin-poin Gugatannya maupun dalam poin-poin Repliknya.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan dalam bagian dari Eksepsi/Jawaban Kami pada waktu lalu, mohon untuk dikemukakan kembali dan termasuk dalam Pokok Perkara ini.
3. Kami sangat keberatan dengan pernyataan Penggugat dalam Pokok Perkara Repliknya yang menyatakan kalau Kami Tergugat 3, 4 dan 5 telah mengakui perihal jual beli tanah yang dimaksud.

Sesungguhnya Kami benar-benar tidak mengetahui perihal jual beli tanah tersebut juga tentang keberadaan surat jual belinya dari masa-masa sebelumnya kecuali saat Kami dilaporkan ke Kelurahan dengan laporan bahwa Kami telah mengambil hak atas tanah yang Penggugat. Klaim sebagai milik dari Alm. Bapaknya.

Menurut Kami pernyataan penggugat itu merupakan klaim sepihak yang tidak berdasar dan tidak terbukti sama sekali yang cenderung hanya merupakan cara Penggugat dalam menghibur diri saja.

Kalau Kami telah mengakui jual beli tanah tersebut memang terjadi dan otentik secara Hukum, tentu saja Kami tidak mungkin akan membantah dan mempertahankan tanah tersebut apalagi sampai berperkara ke Pengadilan.

4. Pada Eksepsi Repliknya poin 3 Penggugat ada mengutip ayat firman Allah yang menjelaskan tentang bahaya Fitnah yang melebihi bahayanya Pembunuhan tetapi alangkah ironisnya dalam Pokok

Halaman 32 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkaranya poin 3, Penggugat justru mengklaim tanpa bukti mengatakan kalau Kami pihak tergugat telah mengakui perihal Jual Beli Tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat.

Bukankah pernyataan yang seperti itu juga merupakan sebuah fitnah ?

5. Tidak benar Batas bagian Selatan dari Tanah yang diklaim telah dibeli oleh Alm. Mustajab S. tersebut berbatasan "hanya" dengan rumah/tanah milik Alm. Jahari saja melainkan sesuai fakta di lapangan, tanah tersebut berbatasan juga dengan rumah/tanah milik Alm. Bukhari Abdullah (Bapak dari Tergugat 5.

6. Tidak benar Tergugat 1 dan 2 menempati tanah yang dimaksud hanya seluas 3 Meter saja sebagaimana yang Penggugat sebut dalam Gugatannya di poin 8 karena sesuai kenyataannya dan juga atas sepengetahuan Kami luas rumah yang Tergugat 1 dan 2 tempati adalah lebih dari 3 Meter.

7. Tidak benar Tergugat 3, 4 dan 5 telah menguasai dan menempati tanah yang Kami tempati saat ini secara tidak sah dan melanggar Hukum sebab tanah-tanah yang Kami tempati berasal dari Kakek dan diwariskan kepada Orang Tua Kami secara turun temurun sejak dari 100 tahun yang lalu.

Hal ini bukanlah merupakan pengakuan atau klaim Kami semata dan tanpa bukti penyerta yang menguatkan melainkan tanah yang kami tempati saat ini memang telah memiliki SPPT/PBB yang sah dan asli yang dikeluarkan oleh pejabat Pemerintah yang berwenang dan selalu dibayar Pajaknya setiap tahunnya.

Bahkan sebagian dari tanah yang diklaim Penggugat sebagai tanah milik Alm. Bapaknya itu sebagiannya telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor : 1868 Tertanggal 23 Desember 2009. Atas nama Bukhari Abdullah yakni Bapaknya Tergugat 5 .

8. Tidak benar Penggugat pernah mengajak Kami pihak Tergugat untuk berdialog ataupun mediasi menyangkut Tanah yang dimaksud sebelum Penggugat mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Agama.

Penggugat hanya pernah melaporkan Kami ke Kelurahan atas laporan bahwa Kami telah menempati dan membangun rumah pada milik Alm.

Halaman 33 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang Tua Penggugat. Ketika Kami dilaporkan ke kelurahan tentu saja sangat terkejut dan bingung, kenapa Penggugat melaporkan Kami atas tuduhan telah menempati tanah yang merupakan hak milik Penggugat sementara bukti kepemilikan Penggugat atas tanah yang Kami tempati tersebut tidak pernah Penggugat tunjukkan.

Oleh karena itu Kami tentu saja berkeyakinan bahwa tanah yang Kami tempati saat ini adalah Hak Milik Orang Tua Kami karena Orang Tua Kami juga dulunya lahir dan tinggal di tanah yang sekarang Kami tempati ini secara turun temurun lebih dari satu abad lamanya.

Berdasarkan semua dalil-dalil yang telah Kami uraikan di atas, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima atau mengabulkan dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan baik dalam Jawaban/Eksepsi maupun dalam Duplik seluruhnya.
2. Menolak dalil-dalil yang ada dalam Gugatan dan Replik Penggugat seluruhnya atau setidaknya dalil-dalil tersebut dinyatakan sebagai dalil-dalil yang tidak dapat diterima oleh karena sangat kabur dan tidak jelas hendak menggugat Hak Warisan atau menggugat Hak Milik (Obscuure Libel).
3. Menyatakan secara Hukum bahwa Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 11 Maret 1979 yang Penggugat jadikan referensi atas Gugatannya sebagai Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang tidak jelas dan masih perlu dilakukan pemeriksaan dan penelitian secara Uji Forensik sesuai prosedur hukum yang diberlakukan terhadap setiap Akta maupun Dokumen penting yang di dalamnya terdapat unsur keraguan yang berpotensi untuk diperdebatkan secara hukum demi terciptanya kebenaran dan rasa keadilan.
4. Menyatakan secara Hukum bahwa adanya perbedaan luas tanah antara yang Penggugat rincikan dalam poin gugatannya yaitu seluas 312 M dengan luas tanah yang tercatat pada Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 11 Maret 1979 yaitu seluas 300 M²,

Halaman 34 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan dalil gugatan dari Penggugat yang salah objek (out of

5. Menyatakan secara Hukum bahwa pihak Tergugat yaitu Tergugat 3, 4 dan 5 menguasai Tanah yang mereka tempati saat ini telah sesuai dengan prosedur Hukum karena telah memiliki bukti –bukti kuat sebagai pendukung seperti SPPT/PBB dan juga Sertifikat Hak Milik.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata ini berpendapat lain, Kami mohon agar Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa guna meneguhkan dalil–dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mustajab, S NIK : 5271051606540003, tanggal 27 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti (P.1);
2. Fotokopi, Kutipan Akta Nikah, atas nama Mustajab, S dengan Murniatmi Nomor : 255/3/XI/1976, tanggal 20 November 1976., yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.2);
3. Fotokopi, Silsilah Keluarga Mustajab, tanggal 01 Juli 2021, yang dibuat oleh Para ahli waris almarhum Mustajab bernama : 1. Murniatmi, 2. Sonny Miharja, 3. Yenny Mustikawati, 4. Dessy Supriati. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.3);
4. Fotokopi, Silsilah Keluarga keturunan Balok Saenep, tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat oleh Para ahli waris almarhum Mustajab bernama : 1.

Halaman 35 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Murniatmi, 2. Sonny Miharja, 3. Yenny Mustikawati, 4. Dessy Supriati. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.4);
5. Fotokopi, Surat Keterangan Kematian, Nomor : Kesos/50/VII/DSA/2021, tanggal 15 Juli 2021, atas nama Mustajab S, yang dikeluarkan oleh Lurah Dasan Agung. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti (P.5);
6. Fotokopi, Surat Keterangan Kematian, Nomor : Kesos/629/VI/DSA/2021 tanggal 30 Juni 2021., atas nama Sait, yang dikeluarkan oleh Lurah Dasan Agung. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti (P.6);
7. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB, tanggal 26 Pebruari 2016., yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.7);
8. Fotokopi, Surat Keterangan Jual Beli Tanah Pekarangan, tanggal 11 Maret 1979, yang dibuat dan ditandatangani oleh Sait sebagai Penjual dan Mustajab S. sebagai Pembeli. diberi kode bukti (P.8);
9. Gambar Peta/Denah situasi tanah peninggalan Papuk Saenep yang sudah dibagi kepada ahli warisnya, ynag dibuatb oleh Penggugat, telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Mursidi yang ditanda tangani dihadapan Notaris Didik Hijrianto, S.H. M.Kn, tanggal 08 Juni 2021. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti (P.10);
11. Fotokopi, Surat Keterangan Ipeda Perkotaan, Tahun 1982, Nomor Kohir 40, tanggal 15 September 1982, atas nama Angkasah, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Luar Tingkat I Ipeda Mataram. Bukti Surat tersebut

Halaman 36 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti (P.11);
12. Fotokopi, Surat Keterapan Ipeda Perkotaan, Tahun 1984, Nomor Kohir 4, tanggal 01 Maret 1984, atas nama Amaq Angkasan, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Luar Tingkat I Ipeda Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.12);
13. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 1987, Nomor Kohir 4, tanggal 30 Januari 1987. Atas nama Amaq Angkasah, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Luar Tingkat I Ipeda Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.13);
14. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 1988, Nomor Kohir 4, tanggal 30 Januari 1988, atas nama Amaq Angkasan, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Luar Tingkat I Ipeda Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.14);
15. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 1989, Nomor Kohir 4, tanggal 2 Januari 1989, atas nama Am. Angkasah, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Luar Tingkat I Ipeda Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.15);
16. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 1990, Nomor Kohir 4, tanggal 2 Januari 1990, Amaq Angkasan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.16);
17. Fotokopi, Surat Penagihan PBB Iuran Dasan Agung Tahun 1992, tanggal 05 November 1992, A. Angkasah, yang dikeluarkan oleh Lurah Dasan

Halaman 37 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.17);

18. Fotokopi, Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1991, tanggal 16 Agustus 1991. Atas nama Amaq Angkasah. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.18);

19. Fotokopi, Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1992, tanggal 29 Juli 1992, atas nama Amaq Angkasah. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.19);

20. Fotokopi, Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1994, tanggal 02 Januari 1995, atas nama Angkasah. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.20);

21. Fotokopi, Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 1993, tanggal 18 November 1995, atas nama Amaq Angkasah. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.21);

22. Fotokopi, Surat Panggilan oleh Pemerintah Kota Mataram, tanggal 11 Januari 1991, atas nama Amaq Angkasah. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti (P.22);

23. Foto H. Mursidi yang sedang menandatangani surat pernyataan yang telah didaftarkan (dinotarilkan) pada Notaris Didik Hijrianto, M.Kn., diberi kode bukti (P.23);

Bahwa selain alat bukti tertulis tersebut, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang mengaku bernama :

1. Mahsun Riadi bin Angkasah, lahir di Dasan Agung pada tanggal 28 Maret 1964, agama Islam, tempat tinggal di Jalan Cempaka No. 25 Pejeruk Lingkungan Nurul Yakin Kelurahan Kebun Saru Kecamatan Ampenan Kota Mataram ;

Halaman 38 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat karen ada hubungan keluarga yaitu paman Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan Angkasah ayah dari Mustajab sudah meninggal dunia pada tahun 1990 dan isterinya bernama Hamidah juga sudah meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tahu anak-anak keturunan Angkasah dan Hamidah sebnayak 9 orang yaitu Alwi (+), Adnan (+), Hj. Sakmah (+), Mustajab (+), Nurmah, Azhar, Hj. Masnah , Mahsun dan Masrun ;
- Bahwa saksi tahu Mustajab meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu isteri Mustajab bernama Murniatmi yaitu Tergugat 1 dan saksi tahu tidak ada isteri lain selain Murniatmi, anak-anak Mustajab sebanyak 4 orang yaitu Sony, Yenny, Desi dan Rosika;
- Bahwa saksi tahu alm. Mustajab tidak mempunyai anak angkat atau orang tua angkat;
- Bahwa saksi tahu salah satu anak dari Mustajab yang bernama Rosika beragama Hindu setelah Mustajab meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu Mustajab meninggal dunia dengan meninggalkan harta warisan yaitu : tanah pekarangan seluas 15 m x 20 m (300m²) yang terletak di Lingkungan Orong-Orong Timur RT 03, Dasan Agung Lama Kelurahan Dasan Agung Lama Kecamatan Selaparang Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara : Jalan Kampung;
 - sebelah Timur : Tanah dan rumah Angkasah;
 - sebelah Selatan : Tanah dan rumah Jahari
 - sebelah Barat : Gang Kecil;
- Bahwa saksi tahu di atas tanah tersebut ada bangunan rumah milik Amaq Sait yang telah dijual kepada Mustajab pada tahun 1979.
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Gupran (Tergugat 3), Bakti Suyoto (Tergugat 4), Sahran (Tergugat 5) dan Sonny Miharja (Tergugat 1);

Halaman 39 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari ayahnya yang bernama Angkasah bahwa tanah tersebut milik Mustajab yang diperoleh dengan cara beli dari Amaq Sait dengan harga Rp. 120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah) dan biaya hidup Amaq Sait dan isteri sampai meninggal dunia ditanggung oleh Mustajab.
- Bahwa saksi pada awalnya tidak mengetahui ada surat jual beli tanah tersebut namun saksi pernah melihat surat jual beli tersebut pada tahun 2013 sebelum meninggalnya Mustajab;
- Bahwa saksi membaca surat jual beli tersebut yang isinya tentang jual beli tanah antara Mustajab dengan Amaq Sait seharga Rp.120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah) dan Mustajab menanggung biaya hidup Amaq Sait dan isterinya sampai meninggal dunia :
- Bahwa saksi membaca nama-nama saksi di dalam surat jual beli tersebut tercantum H. Mansur (penghulu Lingkungan) dan H. Mursidi (Ketua RT) juga keluarga para pihak;
- Bahwa saksi tahu Penggugat keberatan terhadap para Tergugat yang bukan ahli waris Mustajab menempati obyek sengketa setelah Mustajab meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu rumah Amaq Sait sempat ditempati oleh Mustajab dan isterinya sampai Mustajab meninggal dunia, setelah Mustajab meninggal dunia Murniatmi (isterinya) pindah ke rumah anaknya ;
- Bahwa saksi tahu betul Gufran (Tergugat 3), Bakti Suyoto (Tergugat 4) dan Sahran (Tergugat 5) adalah anak misan dari Mustajab, dan mereka numpang tinggal di tanah tersebut sejak Amaq Sait masih hidup;
- Bahwa saksi tahu almarhum Amaq Saenep kakek dari Mustajab asal mula tanah tersebut seluas 800 m² (8 are) dan bagian Amaq Sait seluas 300 m²;
- Bahwa saksi tahu Bakti Suyoto dan ibunya minta izin untuk menambah bangunan rumah di tanah tersebut seluas 5 meter kepada saudara-saudaranya Mustajab, namun tidak diizinkan oleh saudara-saudara Mustajab, akan tetapi Bakti tetap melakukan itu hal

Halaman 40 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yang memicu keberatan Penggugat sampai masalah tersebut dilaporkan kepada Kepala Lingkungan dan aparat kepolisian di Polda;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut belum pernah dibagi waris kepada ahli warisnya Mustajab dan Mustajab tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa saksi tahu almarhum Mustajab tidak pernah menegur Tergugat 3, 4 dan 5 yang ikut menguasai tanah tersebut, karena merasa keluarga, meskipun hanya numpang sejak ayah Tergugat 3 (H. Misbah) masih hidup atau sejak sebelum Gufran (Tergugat 3) lahir;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut tidak pernah diukur oleh BPN dan belum bersertifikat ;
- Bahwa saksi tahu, pernah ada mediasi di Kantor Lurah namun para Tergugat bersikeras tidak mau keluar dari tanah tersebut;

2. Much. Hambali bin Adnan, lahir pada tanggal 6 Februari 1975 (46 tahun), agama Islam, pekerjaan PNS, tempat tinggal di Dusun Bengkel Barat Kelurahan Bengkel Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat ;

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dengan para pihak berperkara dan ada hubungan keluarga yaitu misan mereka, dan saksi kenal dengan Mustajab, dia sudah meninggal dunia, isterinya bernama Murniatmi dan anaknya 4 orang ;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang ketika saksi melihat Amaq Sait menjempol sehelai surat pada tahun 1979 pada pagi hari, pada waktu itu saksi berumur 4 tahun ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di Pemda sebagai petugas kebersihan ;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Desa Bengkel ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah warisan Mustajab, terletak di Dasan Agung Kecamatan Selaparang kota Mataram namun saksi

Halaman 41 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak tahu luasnya, sedangkan batas-batasnya saksi tahu sebagai berikut :

- sebelah Utara : Jalan;
- sebelah Timur : tanah dan rumah Angkasah;
- sebelah Selatan : tanah Jahari;
- sebelah Barat : gang dan rumah Doyah;

Tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Sony, Murniatmi, Gufran, Bakti Suyoto alias Tole sejak Amaq Sait masih hidup;

- Bahwa saksi tidak tahu alasan mereka tinggal di tanah tersebut;
 - Bahwa saksi melihat Mustajab menulis dan menjempol kertas dan saksi melihat pada waktu itu di rumah Amaq Sait ada uang dan yang saksi tidak tahu jumlahnya, saat itu saksi disuruh pergi dan saksi yakin surat itu adalah surat jual beli;
 - Bahwa saksi tahu saat itu tidak ada orang lain selain Mustajab, Amaq Sait dan saksi yang melihat;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut belum pernah dibagi waris;
- Bahwa para pihak menerima semua keterangan saksi;

3. Ilham Fajri bin Adnan, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan anggota TNI AL, tempat tinggal di Jalan Gunung Sasak No. 17 C Lingkungan Arong-arong Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparangan Kota Mataram ;

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para Pihak berperkara ada hubungan keluarga yaitu misan mereka, dan saksi kenal dengan Mustajab telah meninggal sekitar 7 tahun yang lalu, mempunyai 4 orang anak dari 1 isteri;
- Bahwa saksi kenal dengan isteri Mustajab bernama Murniatmi dan tahu anak-anaknya sebanyak 4 orang yaitu Sony, Ita, Yeni dan Desy
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Arong-arong Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang, seluas 300 m2 (3 are) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 42 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara : jalan
- sebelah Timur : Tanah Adnan
- sebelah Selatan : rumah Bockhori
- sebelah Barat : gang, rumah H. Maswan;

Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Gufran, Tole, Sony dan Sahran;

- Bahwa saksi tahu Gufran menguasai tanah tersebut atas dasar karena bapaknya tinggal di sana sejak masih hidup ;
- Bahwa saksi tahu Tole tinggal di sana atas dasar membayar bangunan milik H. Mursidi ;
- Bahwa saksi tahu H. Mursidi hanya numpang membangun rumah di atas tanah sengketa lalu dibeli oleh Tole;
- Bahwa saksi tahu ibunya Tole adalah saudara kandungnya H. Mursid;
- Bahwa saksi tahu Mustajab membeli tanah sengketa dari Amaq Sait, meskipun saksi tidak melihat langsung transaksi jual belinya, namun saksi pernah ditunjukkan surat jual belinya oleh Mustajab pada tahun 1994, tanah tersebut tidak ada sertifikatnya ketika itu, sampai sekarang tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa saksi tahu Amaq Sait tidak mempunyai keturunan, setelah tanah dibeli oleh Mustajab, Amaq Sait tetap tinggal di sana bersama Mustajab sampai meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut belum pernah dibagi waris oleh Mustajab ;
- Bahwa saksi tahu salah satu anak dari Mustajab non Muslim yaitu beragama Hindu dia bernama Sita Rosika, hubungan dia dengan Mustajab baik-baik saja;
- Bahwa saksi bertemu dengan Amaq Sait dan isterinya semasa hidupnya;
- Bahwa saksi tahu Ahmad Misbah (ayah Gufran) numpang di tanah sengketa dan dilanjutkan oleh Gufran sampai sekarang;

Bahwa para pihak menerima keterangan saksi tersebut;

Halaman 43 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nurmah binti Angkasah, umur 61 tahun, agama Islam, pekerjaan pedagang, tempat tinggal di Komplek Korpri Dusun Dasan Baru Desa Taman Sari Kecamatan Gunung Sari Kabupaten Lombok Barat ;

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat dan ada hubungan keluarga dengan para pihak;
- Bahwa saksi kenal dengan Mustajab adalah saudaranya dan telah meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa saksi tahu Mustajab menikah sekali yaitu dengan yang namanya Murniatmi;
- Bahwa saksi tahu anak-anak Mustajab yaitu 4 orang yaitu Sonny, Yenni, Desi dan Sita;
- Bahwa saksi tahu salah satu anaknya keluar dari agama Islam yaitu Sita Rosika ;
- Bahwa saksi tahu Mustajab mempunyai harta peninggalan berupa tanah pekarangan seluas 15 m x 20 m = 300 m² yang terletak di Lingkungan Arong-arong Timur Kelurahan dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram dengan batas-batas yaitu :
 - sebelah Utara : Jalan,
 - sebelah Timur : rumah Angkasah
 - sebelah Selatan : rumah Bohari dan H, Hamlah
 - sebelah Barat : Gang
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Sonny (Tergugat 1), Gufran (Tergugat 3), Tole (Tergugat 4) dan Sahran (Tergugat 5);
- Bahwa saksi tahu Sonny tinggal di sana sejak bersama orang tuanya yaitu Mustajab di rumah yang berdiri di atas tanah tersebut, sedangkan Tergugat 3/Gufran juga tinggal di sana sejak bersama orang tuanya namun hanya menumpang membangun rumah, Tergugat 4/Tole menguasai tanah tersebut karena membeli bangunan rumah dari pamannya yang bernama Mursid di mana ayahnya H.

Halaman 44 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mursid bernama H. Misbah yang numpang dahulu, lalu Mursid memperbaiki rumah Misbah kemudian Bakti Suyoto (Tole) membayar bangunan milik Mursidi sedangkan Tergugat 5 tinggal di sana juga karena numpang;

- Bahwa saksi tahu almarhum Mustajab memperoleh tanah tersebut dengan dasar beli dari pamannya yang bernama Sait seharga Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) tunai, kemudian dibayarkan utangnya Sait kepada orang Bengkel sebesar Rp. 20.000 (dua puluh ribu rupiah) serta ditanggung biaya hidupnya sampai almarhum Sa'it dan isterinya meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli tanah tersebut pada tahun 1979 dan saksi tahu atas informasi ibunya;
- Bahwa saksi tahu harta warisan Mustajab tersebut belum pernah dibagi waris kepada ahli warisnya;
- Bahwa selama hidupnya tidak ada orang yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat 3, 4 dan 5 karena Mustajab segan dan merasa berkeluarga, namun setelah Mustajab meninggal dunia barulah anak-anak Mustajab memperlmasalahkan;
- Bahwa saksi tahu Tergugat 3, 4 dan 5 membangun rumah permanen di atas tanah sengketa tanpa ada ijin dari ahli waris almarhum Mustajab, dan meskipun Tergugat 4 pernah datang kepada saksi untuk minta izin namun saksi melarangnya;
- Bahwa saksi tahu keberatan Penggugat atau ahli waris Mustajab atas tindakan Tergugat 3, 4 dan 5 membangun rumah permanen tersebut telah dilaporkan ke polisi namun tidak ada tindak lanjutnya karena obyek sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu Sait memperoleh tanah tersebut yaitu bagian warisan dari orang tuanya ;

Bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat/kuasanya, para Tergugat dan Turut Tergugat II membenarkan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I, dan II/kuasanya dan Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti karena mengakui semua dalil-dalil gugatan Penggugat;

Halaman 45 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat III, IV, dan V mengajukan bukti surat antara lain :

1. Fotokopi KTP atas nama Gufran nomor 5271051202680002, bertanggal 27 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti T3,4,5.1;
2. Fotokopi KTP atas nama Bakti Suyoto nomor 5271050512700002, bertanggal 11-03-2016 2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti T3,4,5.2;
3. Fotokopi KTP atas nama Sahran nomor 527105171700002, bertanggal 27-04-2012, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti T3,4,5.3);
4. Fotokopi KTP atas nama Nurdin/Nurdin Syukri nomor 23.5002.311240.0177, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai diberi kode bukti T3,4,5.4
5. Fotokopi, surat permakluman setoran pajak untuk seluruh wajib pajak di Lingkungan Arong-arong Timur, yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.5;
6. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB, sebanyak 5 lembar atas nama Wajib Pajak Ahmad Misbah, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Mataram. Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.6;

Halaman 46 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1868 atas nama Buchari Abdullah (ayah Tergugat 5), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 23 Desember 2009, Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.7;
8. Fotokopi Silsilah Keluarga Tergugat 3 (Gufran) dan Tergugat 4 (Bakti Suyoto) dari kakek neneknya, yang dibuat oleh Gufran (Tergugat 3) tanggal 7 September 2021, mengetahui Lurah Dasan Agung dan Kepla Lingkungan Arong-Arong Timur, Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Saiful Anshori anak kandung dari Nurdin Syukri (alm), yang isinya menyatakan bahwa tanda tangan pada surat jual beli tanah tertanggal 11 Maret 1979 tersebut bukan tanda tangan orang tuanya (bapaknya), Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Saidin Kepala Lingkungan Arong-Arong Timur bertanggal 10 Oktober 2021 yang menyatakan bahwa H. Mursidi tidak mengetahui perihal Surat jual beli tanggal 11 Maret 1979, Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, diberi kode bukti T3,4,5.10;

Bahwa selain alat bukti tertulis tersebut, Tergugat 3, 4 dan 5 menghadir 2 orang saksi yaitu ;

1. Saiful Anshori bin Nurdin Syukri, lahir tanggal di Dasan Agung pada tanggal 08 Mei 1970, agama Islam, tempat tinggal di Jalan Gunung Mereje II No. 20 RT. 2 Lingkungan Arong-arong Timur Kelurahan Dasan agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram ;

Di bawah sumpahnya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 47 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, para Tergugat dan turut Tergugat, tidak ada hubungan keluarga hanya bertetangga dan jarak rumahnya dengan rumah saksi adalah 100 meter;
- Bahwa saksi akan menerangkan tanda tangan ayahnya dalam surat jual beli tanah di Arong-arong Timur (tanah sengketa) ketika menjadi Kepala Lingkungan Arong-arong Timur;
- Bahwa saksi tahu nama Penggugat adalah Desy sedangkan Tergugat 1 adalah Sony mereka adalah anak-anak dari alm. Mustajab dan saksi tahu Tergugat 3 bernama Gufran, Tergugat 4 bernama Bakti Suyoto als Tole dan Tergugat 5 bernama Sahran;
- Bahwa saksi kenal dengan Nurdin Syukri karena ayah kandungnya dan benar ayahnya pernah menjadi Kepala Lingkungan Arong-arong Timur sejak saksi belum lahir sampai tahun 2002;
- Bahwa saksi tahu Nurdin Syukri sudah meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa saksi hanya ingin menyampaikan tanda tangan Nurdin Syukri selaku kepala lingkungan Arong-arong timur yang tertera pada surat jual beli tanah sengketa sepertinya bukan merupakan tanda tangan Nurdin Syukri dan akan saksi ajukan contoh/perbandingan tanda tangan Nurdin pada sidang yang akan datang;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi surat jual beli tanah dimaksud 3 bulan yang lalu karena diperlihatkan oleh Tergugat 3 di rumah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat melihat surat jual beli tersebut juga melihat salah satu saksi yang tercantum di dalam surat jual beli tersebut bernama H. Mursidi;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan H. Mursidi pada surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi berpendapat tanda tangan Nurdin Syukri selaku Kepala Kampung adalah tidak pas dengan tanda tangannya di tempat yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat jual beli tersebut karena saksi hanya membaca kopnya saja;

Halaman 48 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap keterangan saksi- tersebut Tergugat III, IV, V membenarkan sedangkan Penggugat/kuasanya dan Tergugat I, II, Turut Tergugat II/kuasanya menyatakan menolak saksi tersebut ;

Bahwa setelah diberikan kesempatan yang cukup kepada para Pihak, ternyata para pihak tidak mengajukan bukti-bukti lain selain alat bukti di atas ;

Bahwa untuk memperoleh kejelasan dan kepastian tentang obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk turun ke lapangan guna melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) di mana obyek sengketa tersebut berada dan memerintahkan kepada Penggugat/kuasanya, para Tergugat/kuasanya dan Turut Tergugat II untuk hadir dalam pemeriksaan setempat tersebut;

Bahwa pada hari Jum'at tanggal 5 Nopember 2021 dengan dihadiri Penggugat didampingi Kuasa Hukum dan dihadiri pula oleh para Tergugat/kuasanya dan Turut Tergugat 2, Lurah, Kaling dan Babinsa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut telah ditemukan fakta keberadaan tanah sengketa baik luas maupun batas-batasnya dan untuk lebih jelasnya luas tanah mengacu pada hasil pengukuran BPN Kota Mataram (terlampir dalam berita acara sidang PS) yaitu :

- Tanah pekarangan seluas 352 m², yang belum bersertifikat seluas 228 m² dan yang belum bersertifikat 124 m², di atasnya berdiri 4 (empat) unit bangunan rumah yang terletak di Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Gunung Batur;
- Sebelah Timur : Rumah Angkasah alias Amaq Acah dan rumah Hj. Raodah;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Muksin (anaknya H. Jahari) dan gang;
- Sebelah Barat : Gang ;

Halaman 49 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hasil pemeriksaan setempat (*descente*) selengkapnya merujuk pada Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*);

Bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang diunggah secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tertanggal 18 Nopember 2021 pada intinya tetap pada gugatan dan selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang tanggal 18 Nopember 2021;

Bahwa Tergugat I, II dan Turut Tergugat II/kuasanya tidak menyampaikan kesimpulan ;

Bahwa Tergugat III, IV dan V/kuasanya menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang diunggah secara elektronik melalui tertanggal 18 Nopember 2021 dan selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang tanggal 18 Nopember 2021;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara persidangan ditunjuk dan dipertimbangkan sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan para pihak agar menyelesaikan permasalahannya secara damai dan secara kekeluargaan sebagaimana dikehendaki oleh pasal 154 R.Bg, demikian pula jalur mediasi telah ditempuh sesuai Perma nomor 01 Tahun 2016 dan telah ditunjuk Drs. H. Nasrudin, S.H sebagai mediator yang ternyata berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal 16 Agustus 2021, upaya mediasi tersebut telah ditempuh maksimal namun tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan atas harta peninggalan almarhum Mustajab, S bin Angkasah yang terletak di Lingkungan Arong-arong Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan selaparang Kota Mataram seluas 15 m x 20 m (± 300 m²) yang belum dibagi waris kepada ahli warisnya yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V;

Halaman 50 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan harta waris peninggalan almarhum Mustajab, S bin Angkasah, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai silsilah ahli waris Mustajab, S bin Angkasah yang berhak atas warisannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tentang silsilah ahli waris, dan berdasarkan bukti bertanda P.5 serta keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak bahwa Dessy Supriatin (Penggugat), Sonny Miharja (Tergugat 1), Murniatmi (isteri/Tergugat 2), Yenny Mustikawati (Turut Tergugat 1) dan Sita Rosika yang telah keluar dari agama Islam (beragama Hindu/Turut Tergugat 2) adalah keturunan/ahli waris Mustajab, S bin Angkasah, silsilah mana diakui dan tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim patut menetapkan bahwa ahli waris dari almarhum Mustajab, S bin Angkasah adalah sebagai berikut :

1. Murniatmi (isteri/Tergugat II);
2. Sonny Miharja(anak laki-laki/Tergugat I) ;
3. Yenny Mustikawati (anak perempuan/Turut Tergugat I);
4. Dessy Supriatin (anak perempuan/Penggugat) ;
5. Sita Rosika (anak perempuan/Turut Tergugat II/beragama Hindu)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah tidak dibantah oleh para pihak dan dikuatkan oleh saksi-saksi bahwa Turut Tergugat II beragama Hindu, dan oleh karena Turut Tergugat II telah keluar dari agama Islam (beragama Hindu) sehingga berbeda agama dengan pewaris (Mustajab, S bin Angkasah) maka Turut Tergugat II tidak berhak menjadi ahli waris Mustajab, S. Bin Angkasah sesuai pasal 171 huruf c KHI, meskipun pasal ini tidak menyatakan secara tegas mengenai ahli waris non muslim yang tidak mendapatkan hak waris, tetapi hanya memberikan definisi terhadap ahli waris, namun berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI ahli waris non muslim berhak mendapat bagian melalui lembaga wasiat wajibah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada petitem angka 4 mengenai ahli waris telah dipertimbangkan dan terbukti, maka gugatan Penggugat mengenai permohonan untuk ditetapkan sebagai ahli waris almarhum Mustajab, S bin Angkasah adalah patut untuk dikabulkan ;

Halaman 51 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara terperinci mengenai obyek perkara Harta Waris peninggalan almarhum Mustajab, S bin Angkasah serta bagian masing-masing ahli warisnya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III telah menyampaikan jawaban secara tertulis pada intinya mengakui semua dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV, dan V/kuasanya menyampaikan jawaban secara tertulis pada intinya sebagai berikut :

- batas luas tanah tidak sesuai dengan kenyataan di lokasi;
- luas tanah tidak sesuai antara yang ada di surat jual beli dengan yang ada pada rincian poin 10 dimana Murniatmi dan Sonny menempati seluas 60 m², Gufran 96 m² Bakti Suyoto 96 m² dan Sahran seluas 60 m² jika dijumlahkan maka menjadi 312 m² sedangkan pada surat jual beli tanah sengketa disebutkan seluas 300 m² (20 m x 15 m);
- surat jual beli patut diduga palsu karena tanda tangan kepala lingkungan pada surat jual beli berbeda dengan tanda tangan di KTP yang bersangkutan;
- sebagian tanah sengketa telah bersertifikat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tetap meneguhkan dalil-dalil gugatannya dalam replik pada intinya menolak dalil-dalil jawaban Tergugat III, IV dan V seluruhnya atau setidaknya dalil-dalil Tergugat III, IV dan V haruslah dikesampingkan, (selengkapnya pada Berita Acara Sidang) ;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat II menyampaikan dupliknya pada intinya bahwa para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II tetap pada jawaban dan mempergunakannya lagi dalam duplik ini dan apa yang disampaikan oleh Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II merupakan fakta dan kenyataan yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV, dan V menyampaikan duplik pada intinya sebagai berikut :

Halaman 52 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima atau mengabulkan dalil-dalil yang telah Tergugat kemukakan baik dalam jawaban/eksepsi maupun dalam duplik seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima karena sangat kabur dan tidak jelas hendak menggugat hak warisan atau menggugat Hak milik (obscuur Libel);
3. Menyatakan secara hukum bahwa surat keterangan jual beli tanah tertanggal 11 Maret 1979 tidak jelas dan masih perlu dilakukan pemeriksaan dan penelitian secara uji Forensik sesuai prosedur hukum yang diberlakukan terhadap setiap akta atau dokumen penting yang diragukan keberadaannya;
4. Menyatakan secara hukum bahwa adanya perbedaan luas tanah antara yang Penggugat rincikan dalam poin gugatannya yaitu 312 m2 dengan luas tanah yang tercatat dalam surat jual beli seluas 300 m2 (error in Objekto);
5. Menyatakan secara hukum bahwa pihak Tergugat yaitu Tergugat 3, 4 dan 5 menguasai tanah telah sesuai dengan prosedur Hukum karena telah memiliki bukti-bukti kuat sebagai pendukung seperti SPPT/PBB dan sertifikat Hak Milik;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
7. Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah obyek sengketa gugatan Penggugat merupakan harta peninggalan almarhum Mustajab, S bin Angkasah atau bukan ? ;
- b. Jika ya apakah obyek sengketa peninggalan Mustajab, S. bin Angkasah sudah dibagi waris sesuai faraid Islam kepada ahli warisnya atau belum ? ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat telah diakui oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat II yaitu mengenai silsilah keturunan ahli waris Mustajab S bin Angkasah serta tidak membantah tanah obyek sengketa adalah peninggalan Mustajab, S. bin Angkasah, namun Tergugat III, IV dan V dalam jawaban maupun dupliknya

Halaman 53 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya baik silsilah maupun obyek sengketa yang tidak sesuai luas yang tertera dalam surat jual beli dengan kenyataan di lokasi, luas tanah tidak sesuai antara yang ada di surat jual beli dengan yang ada pada rincian poin 10 dimana Murniatmi dan Sonny menempati seluas 60 m², Gufran 96 m², Bakti Suyoto 96 m² dan Sahran seluas 60 m² jika dijumlahkan maka menjadi 312 m² sedangkan pada surat jual beli tanah sengketa disebutkan seluas 300 m² (20 m x 15 m), surat jual beli patut diduga palsu karena tanda tangan kepala lingkungan pada surat jual beli berbeda dengan tanda tangan di KTP yang bersangkutan dan sebagian tanah sengketa telah bersertifikat, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg jo pasal 1865 KUHPerdata Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat III, IV dan Tergugat V dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan II serta Turut Tergugat II telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, sedangkan Tergugat III, IV dan V secara tidak langsung mengakui sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat yang faktanya para Tergugat tersebut telah mengakui silsilah keluarga Mustajab bin Angkasah dan tanah obyek sengketa adalah berasal dari Amaq Sait. Atas pengakuan para Tergugat tersebut maka hal-hal yang telah diakui tersebut menjadi fakta tetap, karena pengakuan merupakan bukti sempurna sebagaimana pasal 1925 BW dinyatakan pengakuan yang dilakukan di muka hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara yang khusus dikuasakan untuk itu, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat pengakuan tersebut patut untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat guna meneguhkan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa P.1 s/d P.22 telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dinazegelen, dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memenuhi syarat formil alat bukti surat, (vide pasal 301 R.Bg pasal 1888 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa secara formil saksi-saksi yang telah diajukan oleh Penggugat, dan Tergugat III, IV, V adalah bukan orang yang dilarang untuk menjadi saksi, telah memberikan keterangan secara terpisah di depan

Halaman 54 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang dengan mengangkat sumpah, oleh karena itu para saksi telah memenuhi syarat formil saksi (vide pasal 172 R.Bg);

Menimbang, bahwa materi keterangan para saksi tersebut adalah berdasarkan apa yang diketahui sendiri, keterangan mana antara satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan relevan dengan pokok perkara, oleh karena itu telah memenuhi syarat materil saksi ;

Menimbang, bahwa setelah bukti-bukti yang diajukan Penggugat ditunjukkan kepada kuasa para Tergugat dan Turut Tergugat, kemudian para Tergugat/kuasanya menyatakan membenarkan semuanya, namun Tergugat III, IV dan V menyangkal tanda tangan kepala lingkungan Arong-arong Timur dalam surat jual beli, untuk itu terhadap bukti-bukti Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P.1 (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Mustajab, S adalah akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa Mustajab adalah benar penduduk Lingkungan Arong-arong Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan syarat materil sesuai ketentuan pasal 285 R.Bg;

Menimbang, bahwa terkait bukti bertanda P.2 (buku kutipan AKta Nikah) adalah akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen serta telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, isi bukti tersebut dan berdasarkan pengakuan Para Pihak, bukti bertanda P.2 tersebut serta keterangan 4 orang saksi Penggugat merupakan bukti yang sempurna dan mengikat, menerangkan Mustajab, S dengan Murniatmi (Tergugat II) adalah adalah suami isteri sah, oleh karena itu patut dinyatakan bahwa antara keduanya telah terikat oleh suatu perkawinan yang sah, dan dengan merujuk pasal 7 Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, pernikahan almarhum Mustajab dengan Murniatmi ternyata telah mempunyai landasan formal yakni adanya ikatan perkawinan tersebut ;

Halaman 55 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.3 dan P.4 berupa fotokopi silsilah keluarga Mustajab dan silsilah keluarga Papuk Saenep yang dibuat oleh Penggugat dan diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Lingkungan Arong-arong Timur, Lurah Dasan Agung dan Camat Selaparang, adalah bukti autentik karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, bukti silsilah yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah diakui oleh para Tergugat dan Turut Tergugat II dan dikuatkan oleh keterangan 5 orang saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dan para Tergugat oleh karena itu bukti Penggugat tersebut menjadi sempurna dan mengikat, maka patut untuk diterima dan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5 dan P.6 berupa surat keterangan kematian Mustajab dan surat keterangan kematian Sait adalah akta autentik karena di buat oleh pejabat umum yang menerangkan Mustajab, S dan Sait keduanya telah meninggal dunia masing-masing pada tanggal 26 Februari 2013 dan 13 April 1985, bukti tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat II serta dikuatkan lagi oleh keterangan saksi-saksi yang menerangkan Sait dan Isterinya sudah meninggal dunia, untuk itu bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat untuk itu patut untuk diterima dan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.7 berupa Photo copy Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama Mustajab yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Kota Mataram pada tanggal 28 Februari 2016, meskipun dikategorikan sebagai akta outentik namun hanya bersifat administratif tidak bisa dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, karena surat-surat tersebut bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik tanah tersebut atau bukan bukti kepemilikan hak milik, akan tetapi untuk mempermudah penarikan pajak, oleh Majelis Hakim dapat dikategorikan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lain, dalam hal ini Penggugat telah pula mengajukan bukti lain yaitu bukti tertulis bertanda P.8 dan 4 orang saksi, yang menguatkan bukti-bukti tertulis Penggugat tersebut, maka patut untuk dipertimbangkan ;

Halaman 56 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.8 berupa surat jual beli antara Amaq Sait dan Mustajab, S adalah akta di bawah tangan karena dibuat bukan di hadapan pejabat umum (berwenang), namun surat tersebut telah memenuhi syarat menjadi Akta Bawah Tangan yaitu telah ditandatangani, isi surat menyangkut perbuatan hukum dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum, namun bukti tersebut telah disangkal keabsahannya oleh Tergugat III, IV dan V maka bukti tersebut menjadi bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lain ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.10 berupa Surat Pernyataan atas nama Mursidi yang telah dinotariskan dan atau ditandatangani di hadapan Notaris Didik Hijrianto, S.H, M.Kn tanggal 08 Juni 2021 adalah akta outentik karena dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang, surat tersebut diakui dan tidak dibantah oleh pihak lawan maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut menjadi bukti yang sempurna dan mengikat maka patut untuk diterima dan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.22 berupa Photo copy Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan, SPPT Terhutang, Surat Penagihan PBB Iuran Dasan Agung, Surat Tanda Setoran PBB dan Surat Panggilan untuk membayar pajak atas nama Angkasah oleh Camat Mataram dengan Tahun dan nomor Kohir masing-masing sebagaimana bukti terlampir adalah merupakan daftar atas nama wajib pajak Angkasah alias Amaq Angkasah (ayah dari Mustajab), meskipun menyangkut obyek perkara namun merupakan daftar atas nama pembayar pajak tanah yang tertulis untuk memudahkan penarikan pajak dikategorikan akta outentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat namun bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa, maka oleh Majelis Hakim menilai sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.23 berupa foto H. Mursidi yang sedang menandatangani Surat Pernyataan bukti P.10 di hadapan Notaris, foto mana telah diakui dan tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga mempunyai nilai pembuktian yang mengikat maka patut untuk diterima dan dipertimbangkan;

Halaman 57 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di samping bukti tertulis di atas untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan 4 orang saksi yaitu Mahsun Riadi bin Angkasah, Much Hambali bin Adnan, Ilham Fajri bin Adnan dan Nurmah binti Angkasah telah memberikan keterangan yang saling bersesuaian satu dengan lainnya pada intinya sebagai berikut :

- Bahwa semua saksi menerangkan bahwa Mustajab, S bin Angkasah telah meninggal dunia pada tahun 2013 begitu pula dengan kedua orang tuanya telah meninggal dunia, dengan meninggalkan anak 4 orang yaitu Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;
- Bahwa semua saksi menerangkan bahwa Sait bin Saenep telah meninggal dunia pada tahun 1985 begitu pula isterinya dengan tidak meninggalkan keturunan dan kedua orang tuanya juga telah meninggal dunia;
- Bahwa semua saksi menerangkan Mustajab, S bin Angkasah meninggalkan warisan tanah pekarangan obyek sengketa seluas 20 m x 15 m (300 m²) yang di atasnya ada bangunan rumah 4 unit milik Tergugat I, II, III, IV, dan V, terletak di Jalan Gunung Batur Lingkungan Arong-Arong Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram yang belum dibagi waris secara faraid kepada ahli warisnya ;
- Saksi-saksi menerangkan bahwa Mustajab, S semasa hidupnya membeli tanah sengketa dari Sait pada tahun 1979 seharga Rp. 120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah) dengan perincian Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) dengan pembayaran tunai, Rp. 20.000 (dua puluh ribu rupiah) dibayarkan hutangnya kepada orang Bengkel, dan segala biaya hidupnya Sait dan isteri sampai meninggal dunia ditanggung oleh Mustajab, s bin Angkasah ;
- Bahwa saksi-saksi tahu ada surat jual beli antara Mustajab dengan Sait, dan saksi 2 melihat langsung waktu Sait menjempol surat tersebut dengan Mustajab di rumah Sait;
- Saksi-saksi menerangkan bahwa Tergugat III, dan V tinggal di tanah sengketa karena numpang sejak orang tuanya masih hidup atau

Halaman 58 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum para Tergugat tersebut lahir, sedangkan Tergugat 4 tinggal di tanah sengketa karena membayar bangunan rumah semi permanen milik H. Mursidi yang juga menumpang di sana sejak Sait bin Saenep masih hidup;

- Bahwa saksi-saksi menerangkan bahwa Sait bin Saenep memperoleh tanah sengketa karena mendapat bagian warisan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi 1 dan 4 tahu dan pernah diminta izin oleh Tergugat IV dan V untuk menambah bangunan dan memperbaiki bangunan yang ada lebih permanen namun tidak diizinkan baik oleh saksi maupun keluarga yang lain ;
- Bahwa saksi 1 menerangkan tanah sengketa tidak pernah diukur oleh BPN namun batas-batasnya jelas;
- Bahwa saksi-saksi menerangkan pernah ada usaha damai di luar pengadilan namun tidak berhasil;
- Bahwa saksi-saksi menerangkan bahwa salah satu anak Mustajab yang bernama Sita Rosika telah keluar dari agama Islam yaitu beragama Hindu ;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III, IV dan V mengajukan bukti tertulis bertanda T3,4,5.1 s/d T3,4,5.10 dan 1 orang saksi yaitu Saiful Anshori bin Nurdin Syukri,

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan menguraikan satu persatu bukti-bukti yang telah diajukan oleh para Tergugat tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti bertanda T3,4,5.1 s/d T3,4,5.3 (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Tergugat III, IV, V adalah akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah dinazagelen, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa Gufran, Bakti Suyotyo dan Sahran adalah benar penduduk Lingkungan Arong-arong Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa, meskipun bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan syarat materil sesuai ketentuan pasal 285 R.Bg namun tidak dapat dipertimbangkan lebih jauh karena bukan bukti yang menerangkan tentang obyek;

Halaman 59 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti bertanda T3,4,5.4 (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Nurdin Syukri adalah akta outentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermeterai cukup dan telah dinazagelen, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa tanda tangan pada KTP Nurdin Syukri sebagai pembanding tandatangannya pada surat jual beli pada tahun 1979, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan syarat materil sesuai ketentuan pasal 285 R.Bg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T3,4,5.4 tersebut Majelis Hakim menilai bahwa KTP mana diterbitkan pada tanggal 26 Agustus 2004 memerlukan paling sedikit 3 tanda tangan Nurdin Syukri pada tahun 1979 sebagai pembanding, namun Tergugat III, IV dan V serta saksi Saifel Anshori tidak dapat menunjukkan tanda tangan pembanding tersebut, dan terhadap masalah ini Majelis Hakim telah menilai bebas, dan untuk membuktikan kebenaran suatu perbuatan harus diakui dan dibantah oleh pemiliknya kecuali saksi yang langsung melihat peristiwa tersebut. Terkait dengan keraguan saksi yang diajukan oleh Tergugat III, IV dan V terkesan dipaksakan dan keterangannya tidak mempengaruhi keabsahan suatu akta karena keterangan saksi tersebut juga mengakui tanda tangan H. Mursidi sebagai saksi pada saat transaksi jual beli pada tanggal 11 Maret 1979, oleh Majelis Hakim menilai keterangan saksi Tergugat III, IV dan V tersebut lebih menguatkan keberadaan surat jual beli dimaksud karena 2 orang saksi yang tercantum pada surat jual beli tersebut telah cukup menguatkan pembuatan surat jual beli yang sengaja dibuat untuk menjadi bukti dalam suatu perbuatan hukum, dan keabsahan suatu akta yang telah disaksikan oleh 2 orang saksi telah kuat tanpa ada keterlibatan kepala lingkungan maupun kepala Desa ataupun Lurah, untuk itu bukti tertulis bertanda T3,4,5.4 berupa KTP Nurdin patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T3,4,5.5 dan T3,4,5.6 berupa photo copy Surat Permakluman Setoran Pajak untuk seluruh wajib pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama Ahmad Misbah adalah akta outentik namun hanya bersifat administratif tidak bisa dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, oleh

Halaman 60 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu surat-surat tersebut bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar pajak sebagai pemilik tanah tersebut akan tetapi untuk mempermudah penarikan pajak, oleh Majelis Hakim dapat dikategorikan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti lain ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T3,4,5.7 berupa Foto kopi sertifikat SHM No. 1868 atas nama Bochari Abdullah (ayah Tergugat 5) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN Kota Mataram tanggal 23 Desember 2009 merupakan akta outentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, namun keberadaan sertifikat tersebut secara tidak langsung telah ditolak oleh pihak Penggugat karena pembuatan sertifikat tersebut tidak diketahui dan tidak melibatkan ahli waris Mustajab, S bin Angkasah dan merasa keberatan karena pembuatan sertifikat tersebut terkesan tertutup, atas keberatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda P.8 yaitu surat jual beli antara Mustajab dan Sait dan menghadirkan 4 orang saksi di persidangan yang menerangkan obyek sengketa adalah harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah yang diperoleh dari jual beli antara Mustajab, S dengan Sait, sedangkan Tergugat III, IV, dan V tidak dapat membuktikan atas dasar apa Tergugat V menerbitkan sertifikat hak milik terhadap obyek sengketa, begitu juga Tergugat III dan IV tidak dapat membuktikan dasar penguasaannya terhadap obyek sengketa. Kalau dalam jawaban Tergugat III, IV dan V menyatakan heran mengapa sejak dulu keluarga Mustajab, S tidak merasa keberatan dengan penguasaan Tergugat III, IV dan V terhadap obyek sengketa maka akan timbul pertanyaan juga sebaliknya mengapa pihak Tergugat III, IV dan V tidak keberatan dengan penguasaan keluarga Mustajab terhadap obyek sengketa. Dari fakta tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa ayah Tergugat V telah mendaftarkan tanah obyek sengketa pada Badan Pertanahan Nasional dilakukan dengan sistem negative (stelsel negative) yang akibat hukumnya tidak memberikan jaminan mutlak bahwa yang atas nama pada sertifikat adalah pemilik sah dari tanah tersebut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan telah dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Untuk itu dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat sebuah sertifikat meskipun dibuat oleh pejabat yang berwenang namun tidak bernilai sebagai

Halaman 61 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang sempurna, mengikat dan memaksa sehingga menjadi lemah karena telah dilumpuhkan oleh bukti lawan yaitu bukti tertulis P.8, P.9 dan P10 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang menerangkan obyek sengketa adalah harta peninggalan Mustajab, S, oleh karena itu Majelis Hakim menyatakan bukti sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T3,4,5.8 berupa fotokopi silsilah keluarga H. Misbah yang dibuat oleh Tergugat III, dan diketahui oleh Kepala Lingkungan Arong-arong Timur atas nama Sahidin, dan Lurah Dasan Agung atas nama Hambali, S.Sos, bukti silsilah tersebut telah diakui oleh Penggugat/kuasanya, para Tergugat dan Turut Tergugat II namun isi silsilah tersebut tidak sesuai dengan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat bertanda P.4 (silsilah keluarga Papuk Saenep), keterangan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang menerangkan bahwa Tergugat V adalah keturunan dari Bochari (ayah Sahran) anak dari H. Misbah, namun pada bukti T3,4,5.8 tidak tercantum Bochari, oleh karena itu bukti Tergugat tersebut menjadi bukti yang perlu dibuktikan lagi maka patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T3,4,5.9 berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Saiful Anshori yang isinya menyatakan tanda tangan pada surat jual beli tanah tanggal 11 Maret 1979 bukan tanda tangan bapaknya, dan Majelis Hakim menilai Surat Pernyataan tersebut adalah akta dibawah tangan dan dibuat sepihak oleh Saiful Anshori pernyataan mana dibuat hanya berdasarkan pendapat dan kesimpulan Saiful Anshori sendiri, tanpa mengajukan tanda tangan pembanding Nurdin Syukri pada tahun 1979 dan Saiful Anshori hanya menerangkan pendapatnya sementara Saiful Anshori tidak pernah melihat langsung Nurdin Syukri melakukan tanda tangan, hal tersebut terkesan dipaksakan bisa saja pada tahun 1979 tanda tangannya Nurdin berubah di tahun 2000 untuk itu perlu bukti atas kebenaran pernyataannya, terhadap pendapat maupun persangkaan saksi yang disusun berdasarkan akal pikiran atau perasaan tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah oleh Majelis Hakim oleh karenanya bukti tersebut patut dikesampingkan (vide pasal 308 (2) R.Bg);

Halaman 62 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T3,4,5.10 berupa fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sahidin (Kepala Lingkungan Arong-Arong Timur tahun 2021) yang isinya menyatakan bahwa H. Mursidi tidak mengetahui perihal surat jual beli tanggal 11 Maret 1979, Majelis Hakim menilai Surat Pernyataan mana adalah akta dibawah tangan dan dibuat tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang melainkan sepihak oleh Sahidin yang harus dibuktikan kebenarannya, dan pernyataan H. Mursidi bersifat subyektif sehingga terkesan dipaksakan, oleh Majelis Hakim patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat III, IV dan V juga menghadirkan 1 orang saksi yaitu Saiful Anshori bin Nurdin Syukri, bukti-bukti tertulis tersebut telah bermeterai cukup dan telah dinazegelen dan photo copy tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata isi photo copy tersebut cocok dan sesuai sehingga telah memenuhi syarat formil alat bukti surat, demikian juga 1 orang saksi yang diajukan oleh Tergugat telah disumpah dalam persidangan maka telah memenuhi syarat formil pembuktian saksi sesuai pasal 175 R.Bg, namun materi keterangan saksi tersebut adalah berdasarkan pendapat dan kesimpulan saksi sendiri tentang tanda tangan Nurdin Syukri di mana membutuhkan bukti kebenarannya, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat sebagai tetangga, saksi tidak akan menerangkan hal ihwal tanah sengketa namun hanya akan menerangkan bahwa tanda tangan yang tercantum pada surat jual beli sepertinya bukan tanda tangan ayahnya (Nurdin Syukri) yang saat itu tahun 1979 menjabat Kepala Lingkungan Arong-Arong Timur, saksi pernah diperlihatkan fotokopi surat jual beli tanah sengketa 3 bulan yang lalu oleh Tergugat III di rumah saksi, lalu saksi menyatakan tanda tangan ayahnya (Nurdin Syukri) pada surat jual beli tersebut berbeda dengan tanda tangan yang tertera pada KTP Nurdin Syukri sehingga saksi berkesimpulan bahwa tanda tangan Kepala lingkungan pada surat jual beli tersebut adalah tidak benar (palsu), terhadap keterangannya tersebut saksi tidak dapat menunjukkan dokumen tanda tangan Nurdin pada tahun 1979 sebagai pembanding, dan keterangan mana tidak relevan dengan pokok perkara,

Halaman 63 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu tidak memenuhi syarat materil saksi untuk itu patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan bantahan Tergugat III, IV dan V pada jawabannya bahwa luas tanah tidak sesuai antara surat jual beli dengan rincian yang tercantum dalam gugatan Penggugat poin 10 sehingga jumlahnya menjadi lebih dari 300 m² yaitu 312 m². Terhadap bantahan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada posita telah jelas meskipun Penggugat mendalilkan luas tanah dengan tanda kurang lebih, namun wajar saja Penggugat menggunakan kurang lebih terhadap luas tanah karena tanah sengketa sampai saat ini belum pernah diukur oleh BPN sebagai petugas ukur yang sah sehingga tanah sengketa tidak pasti bisa jadi lebih bisa jadi kurang dan dalam surat jual beli telah disebutkan batas-batanya dengan jelas. Dalam hal ini untuk menyakinkan para pihak maka Majelis Hakim harus melaksanakan pemeriksaan setempat (desente) dengan melibatkan petugas dari BPN untuk memperjelas dan memperoleh data dan fakta secara utuh tentang luas tanah sengketa, yang selanjutnya menjadi acuan Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan sebagaimana kehendak Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat angka 1 disebutkan bahwa salah satu dasar dari dilaksanakannya pemeriksaan setempat adalah adanya eksepsi dari Tergugat yang mempersoalkan kejelasan obyek perkara. selengkapya berbunyi sebagai berikut : “ Mengadakan Pemeriksaan setempat atas obyek perkara yang perlu dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dibantu oleh Panitera Pengganti baik atas inisiatif Hakim karena merasa perlu mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci atas obyek perkara ataupun karena diajukan eksepsi atau atas permintaan salah satu pihak yang berperkara “

Menimbang, bahwa dari uraian di atas Majelis Hakim telah menemukan fakta terkait dengan permasalahan pertama dan kedua bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalill gugatannya, sedangkan Tergugat III, IV dan V tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya untuk itu patut untuk ditolak;

Halaman 64 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka menyangkut permasalahan pertama apakah obyek sengketa adalah harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah atau bukan, Majelis Hakim telah menemukan fakta di persidangan bahwa Penggugat telah membuktikan dengan mengajukan bukti-bukti tertulis bertanda P.1 s/d P.23 dan 4 orang saksi maka Majelis Hakim menyatakan obyek sengketa adalah harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah ;

Menimbang, bahwa terkait dengan permasalahan kedua telah terbukti di persidangan berdasarkan bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi serta persangkaan bahwa harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah belum dibagi waris, oleh karena itu Majelis Hakim patut menyatakan bahwa harta warisan Mustajab, S bin Angkasah pada posita angka 5 dalil gugatan Penggugat belum dibagi waris kepada ahlinya warisnya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat (plaatselijk opneming en onderzoek/check on the spot) atas obyek sengketa tersebut pada hari Jum'at tanggal 6 Desember 2019 sebagaimana ketentuan pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg jo pasal 189 ayat (2) R.Bg, SEMA No. 7 Tahun 2001 jo SEMA No. 5 Tahun 1994 dalam pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta obyek sengketa dan para pihak telah menyetujui hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat ;

Menimbang, bahwa dari Hasil Pengukuran BPN Kota Mataram terdapat perbedaan luas obyek perkara antara surat jual beli dengan fakta di lokasi, di mana obyek perkara sesuai surat jual beli seluas 20 m x 15 m = 300 m² sedangkan dari hasil ukur BPN seluas 352 m², untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam surat jual beli tertulis lebih kurang 300 m² dengan batas-batas utara jalan, timur rumah Amaq Angkasah, Selatan Gang dan rumah Jahari dan Barat Gang namun Majelis Hakim akan mempertimbangkan luas tanah yang disengketakan adalah sesuai dengan yang tercantum dalam surat jual beli yaitu obyek perkara seluas 20 m x 15 m (300 m²) dan selebihnya akan dikesampingkan dengan konsekwensi batas-

Halaman 65 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya secara otomatis akan berubah setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim perlu menyampaikan bahwa ketentuan Hukum Waris Islam berlaku asas Ijbari sebagaimana termaktub dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama cetakan tahun 2014 yaitu pada saat seseorang meninggal dunia kerabatnya (atas pertalian darah dan pertalian perkawinan langsung menjadi ahli waris, karena tidak ada hak bagi kerabat tersebut untuk menolak sebagai ahli waris atau berfikir lebih dahulu apakah akan menolak atau menerima sebagai ahli waris. Disamping itu juga syarat-syarat pewarisan itu sebagaimana termaktub di dalam kitab Fiqhus sunnah karangan Sayyid Sabiq halaman 259 cetakan pertama tahun 1987 jilid 12,13,14 penerbit PT. Al-Ma'arif Bandung adalah :

1. Kematian orang yang mewariskan baik kematian secara nyata ataupun kematian secara hukum ;
2. Pewaris itu hidup setelah orang yang mewariskan meninggal dunia meskipun hidupnya itu secara hukum;
3. Bila tidak ada penghalang yang memghalangi pewarisan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan posita angka 6 dan petitum angka 7 yang mendalilkan bahwa obyek perkara adalah Harta yang diperoleh oleh Mustajab, S dan Murniatmi selama pernikahan dengan cara jual beli, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalil-dalil gugatan tersebut tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat dan telah terbukti sehingga Majelis Hakim berkeyakinan dari persangkaan-persangkaan pada fakta persidangan dalil-dalil Penggugat mengenai hal tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan dari para pihak dan saksi-saksi maka Turut Tergugat II terbukti murtad (keluar dari agama Islam/beragama Hindu) untuk itu Pengadilan berpendapat dalam ini bahwa ahli waris non muslim bukanlah ahli waris akan tetapi tetap memperoleh hak untuk menikmati harta waris pewaris (orang tuanya) dengan melalui lembaga wasiat wajibah sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 368 K/AG/1995 tanggal 16 Juli 1998 tentang anak kandung non muslim mendapat wasiat wajibah dengan menyadur tafsiran Ulama Yusuf Al-

Halaman 66 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Qardawi yang berbunyi : orang-orang non Islam yang hidup berdampingan dengan damai tidak dapat dikategorikan kafir harbi, demikian halnya Pemohon Kasasi dengan Pewaris semasa hidup bergaul secara rukun damai meskipun berbeda keyakinan, karena itu patut dan layak Pemohon Kasasi memperoleh bagian dari harta peninggalan pewaris berupa wasiat wajibah;

Menimbang, bahwa terkait dengan status Turut Tergugat II yang keluar dari agama Islam, Majelis Hakim mempertimbangkan bagiannya sebagai penerima wasiat wajibah yaitu oleh karena bagiannya melebihi bagian ahli waris ashabul furudh sementara batasan bagian penerima wasiat wajibah tidak boleh melebihi 1/3 maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa demi keadilan dan rasa kemanusiaan serta persaudaraan, maka bagian Turut Tergugat II selaku penerima wasiat wajibah diberikan 1/6 dari harta warisan Mustajab, S bin Angkasah;

Menimbang, bahwa oleh karena semua obyek sengketa saat ini dikuasai oleh para Tergugat dan karena obyek sengketa telah terbukti sebagaimana tersebut di atas, maka kepada para Tergugat dan atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada para ahli waris dari Mustajab, S bin Angkasah sesuai dengan bagian yang telah ditentukan tersebut diatas, dan kepada Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat terhadap segala isi putusan ini, untuk itu petitum gugatan Penggugat patut dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah dapat ditemukan fakta hukum bahwa Mustajab, S bin Angkasah telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan yang menjadi harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah yang belum dibagi waris kepada ahli warisnya yang letak, luas dan batas-batasnya senyatanya sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut :

- Tanah pekarangan seluas 20 m x 15 m (300 m²) dan 1 unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Gunung Batur Lingkungan Arong-Arong

Halaman 67 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Jalan Gunung Batur;
- Sebelah Timur : Rumah Angkasah dan rumah Raodah;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Muksin (anaknya Jahari) dan gang;
- Sebelah Barat : Gang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim telah dapat menetapkan bahwa tanah sengketa posita angka 5 adalah harta peninggalan almarhum Mustajab, S bin Angkasah;

Menimbang, bahwa adapun besarnya bagian masing-masing ahli waris Mustajab, S bin Angkasah atas harta warisannya menurut hukum Islam (Al-qur'an surat Annisa ayat 11-12 dan pasal 176 Kompilasi Hukum Islam adalah sebagai berikut :

- Bahwa anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separuh bagian, bila dua orang atau lebih mereka bersama-sama mendapat dua pertiga bagian dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki, maka bagian anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan ;

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَّيْنَ

Artinya : "Allah mensyariatkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu yaitu : bahagian seorang anak lelaki sama dengan bahagian dua orang anak perempuan";

Dengan demikian bagian masing-masing ahli waris Mustajab, S bin angkasah atas harta warisannya tersebut akan dicantumkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim sampai pada suatu kesimpulan bahwa gugatan Penggugat patut dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa karena obyek sengketa saat ini dikuasai oleh para Tergugat maka kepada para Tergugat tersebut atau siapapun juga

Halaman 68 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguasai dan yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat serta ahli waris lain dari Mustajab, S bin Angkasah atas harta peninggalannya tersebut sesuai dengan bagian yang telah ditentukan tersebut di atas dan apabila tidak dapat dibagi secara natura dapat dilakukan pelelangan dengan melalui lembaga lelang Negara dan hasilnya dibagi sesuai bagian yang telah ditentukan ;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat dalam gugatan mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslaag) agar ditangguhkan karena Penggugat tidak akan memindah tangankan obyek sengketa dan selama proses persidangan tidak ditemukan indikasi bahwa para Tergugat ataupun Turut Tergugat akan memindah tangankan obyek sengketa kepada pihak lain, maka permohonan peletakan sita jaminan (CB) atas obyek sengketa tersebut patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka berdasarkan ketentuan pasal 192 R.Bg ayat 1 maka kepada dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

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

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum Mustajab, S bin Angkasah telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari tahun 2013;
3. Menetapkan ahli waris Mustajab, S bin Angkasah adalah sebagai berikut :
 - 3.1. Murniatmi Binti I Wayan Dama (istri Pewaris) / (Tergugat II)
 - 3.2. Sonny Miharja (anak Laki-laki/Tergugat I)
 - 3.3. Yenny Mustikawati (anak Perempuan/Turut Tergugat I);
 - 3.4. Dessy Supriatin (anak perempuan/Penggugat);
4. Menetapkan harta warisan Mustajab S bin Angkasah yang belum dibagi waris yaitu $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian atau 50 % dari harta berupa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas panjang 20 meter x lebar

Halaman 69 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 meter (300m²) yang terletak di Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Gunung Batur;
- Sebelah Timur : Rumah Angkasah dan rumah Hj. Raodah;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Muksin (anaknya Jahari) dan gang;
- Sebelah Barat : Gang ;

5. Menetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian atau 50 % dari harta berupa sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas panjang 20 meter x lebar 15 meter (300m²) yang terletak di Lingkungan Arong-Arong Timur, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Gunung Batur;
- Sebelah Timur : Rumah Angkasah dan rumah Hj. Raodah;
- Sebelah Selatan : Rumah H. Muksin (anaknya Jahari) dan gang;
- Sebelah Barat : Gang;

Adalah milik Murniatmi binti I Wayan Dama (isteri almarhum Mustajab, S bin Angkasah) sebagai bagian dari harta bersama dengan almarhum Mustajab S bin Angkasah;

6. Menetapkan bagian anak dari Mustajab, S bin Angkasah (Sita Rosika/Turut Tergugat 2) sebagai penerima wasiat wajibah memperoleh harta peninggalan Mustajab, S bin Angkasah sebesar $\frac{1}{6} \times 150\text{m}^2$ (50%) = 25 m²;

7. Menetapkan harta warisan Mustajab, S bin Angkasah setelah dikurangi wasiat wajibah adalah 50% (150 m²) – 25 m² = 125 m²

8. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris Mustajab, S bin Angkasah pada diktum angka 8 atas harta warisannya tersebut di atas sebagai berikut :

8.1. Murniatmi binti I Wayan Dama (istri Pewaris/Tergugat II) memperoleh $\frac{1}{8} \times 125 \text{ m}^2 = 15,625 \text{ m}^2$

8.2. Sonny Miharja (anak Laki-laki/Tergugat I) memperoleh $\frac{2}{4} \times 109,375 = 54,687,5 \text{ m}^2$

Halaman 70 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8.3. Yenny Mustikawati (anak Perempuan/Turut Tergugat I) memperoleh
 $\frac{1}{4} \times 109,375 \text{ m}^2 = 27,343,75 \text{ m}^2$
- 8.4. Dessy Supriatin (anak perempuan/Penggugat) memperoleh
 $\frac{1}{4} \times 109,375 \text{ m}^2 = 27,343,75 \text{ m}^2$;
9. Menghukum kepada para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan bagian Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan ahli waris lainnya atas harta warisan Mustajab, S. bin Angkasah tersebut sesuai bagian yang telah ditentukan sebagaimana yang tercantum dalam diktum angka 8 amar di atas dalam keadaan tanpa suatu ikatan keperdataan dengan pihak lain dan apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dapat dilakukan pelelangan dengan melalui Lembaga Lelang Negara dan hasilnya dibagi sesuai bagian yang telah ditentukan ;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1868 atas nama Bochari Abdullah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram tanggal 23 Desember 2009 tidak berkekuatan Hukum ;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
12. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.595.000,- (dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Agama Mataram dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Desember 2021 M bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Ahhir 14431 H oleh kami Baiq Halkiyah, S.Ag, M.H sebagai Ketua Majelis, H. Yusuf, S.H, M.H, dan Drs. H. Nasrudin, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis Tanggal 2 Desember 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Rabiul Akhir 1443 Hijriyah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh H. Sudirman, S.H sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat/kuasanya, Tergugat I, II/kuasanya, Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat II secara elektronik.

Halaman 71 dari 72 halaman putusan No. 447/Pdt.G/2021/PA.Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

H. Yusuf, S.H, M.H

Hakim Anggota

ttd

Baiq Halkiyah, S.Ag, M.H

ttd

Drs. H. Nasrudin, S.H

Panitera Pengganti

ttd

H. Sudirman, S.H

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran -----	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses -----	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan -----	Rp. 825.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.610.000,-
5. Biaya PNBP -----	Rp. 60.000,-
6. Redaksi -----	Rp. 10.000,-
7. Meterai -----	Rp. 10.000,-

J U M L A H Rp. 2.595.000,-

(Dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)

Disclaimer

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