



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 108/Pdt.G/2020/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

AMAQ YULIANI,

Umur \pm 63 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Dusun Gegurun RT/RW-013/003, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Irpan Suriadiata, S.HI., M.H., 2. Habiburrahman, S.H., 3. Hariadi Rahman, S.HI., 4. Hariyati, S.H., 5. Siti Sumaiyah, S.Sy., dan 6. Yustika Mutiara, S.H., Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum yang berkedudukan pada Kantor "Indonesia Society" yang beralamat di Jalan Gora I No. 99-NU, Nyangget, Kelurahan Selagalas, Kota Mataram-NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2020 ;

Lawan :

1. **RUSMAN**, Umur \pm 49 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Dasan Tengah, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **UDIN**, Umur \pm 68 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Subak Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **HUSYADI**, Umur \pm 42 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Subak Sukamulya, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **AROHMAN**, Umur \pm 26 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Subak Sukamulya, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **SAHNUM**, Umur \pm 70 tahun, Jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Alamat Dusun Gegurun, RT/RW-013/003, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Alamat RT/RW-015/003, Dusun Gegurun, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI** ;

7. **MASITAH**, Umur \pm 75 tahun, Jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Alamat RT/RW-018/001, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII** ;
8. **SAILAH**, Umur \pm 45 tahun, Jenis kelamin perempuan, Agama Islam, Alamat RT/RW-001/002, Dusun Bagek Gaet, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII** ;
9. **SARAPUDIN**, Umur \pm 53 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** ;
10. **YUSUF**, Umur \pm 50 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Alamat Jalan R.A. Kartini No. 43 A Mambe, RT/RW-004/247, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram-NTB, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 9 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 10 September 2020 dalam Register Nomor 108/Pdt.G/2020/PN.Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pertanian seluas \pm 4.000 M2 (kurang lebih empat puluh are), yang terletak di Subak Sukamulya, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, sebagaimana termuat dalam SPPT Nomor 52.03.080.012. 007.0123.0, tercatat atas nama Amak Sahnum (ayah dari Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Timur : Tanah pertanian Hj. Raehun ;
Sebelah Barat : Jalan ;
Sebelah Utara : Jalan ;
Sebelah Selatan : Parit/Tanah Pertanian Amaq Amat ;

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai **TANAH SENGKETA** ;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari ganti rugi tanah milik alm. Inak Makyah pada tahun 1987, dengan uang ganti rugi sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan tanah objek sengketa tersebut dimiliki, dikuasai dan digarap oleh Penggugat dengan ditanami berbagai jenis tanaman Palawija. Bahwa Penggugat tidak pernah memindah tangankan (melakukan peralihan hak) tanah sengketa tersebut kepada siapapun juga, hingga saat ini ;
3. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Penggugat berangkat ke Malaysia untuk bekerja sebagai TKI, dan kemudian Penggugat kembali ke Indonesia sekitar tahun 2012 ;
4. Bahwa sepulang dari Malaysia, Penggugat mengunjungi tanah sengketa dan menemukan di atas tanah sengketa telah berdiri dua buah bangunan rumah permanen milik Tergugat 1, yang saat ini ditempati / dikuasai oleh Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 beserta keluarganya (istri beserta anak) ;
5. Bahwa Penggugat mendatangi rumah di atas tanah sengketa tersebut dan bertanya kepada Tergugat 1 mengapa Tergugat 1 membangun rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut, kemudian Tergugat 1 mengatakan bahwa tanah sengketa tersebut telah dibeli dari Tergugat 5, 6, 7 dan 8 pada tahun 2011 dan telah disetujui pula oleh Turut Tergugat 1 dan 2 ;
6. Bahwa atas jawaban yang diberikan oleh Tergugat 1 tersebut, Penggugat kemudian menanyakan kepada Tergugat 5 s/d Tergugat 8, dan Para Turut Tergugat, mengapa menjual tanah milik Penggugat tersebut, dan Penggugat mendapatkan jawaban dari Tergugat 5 S/d Tergugat 8 bahwa Tergugat 5 S/d Tergugat 8 menanda tangani surat jual beli tersebut karena Tergugat 1 menyatakan bahwa Tergugat 1 telah membeli tanah tersebut dari Penggugat, dan Tergugat 1 hanya meminta Tergugat 5 s/d Tergugat 8, dan para Turut Tergugat untuk bertanda tangan secara formal di surat jual beli tersebut, karena terhadap tanah milik Penggugat tersebut tercatat atas nama orang tua Penggugat sehingga untuk kepentingan administrasi mengharuskan Tergugat 5 s/d 8 dan Para Turut Tergugat untuk bertanda tangan pada surat pernyataan jual beli tersebut ;
7. Bahwa Penggugat meminta secara baik-baik agar tanah sengketa yang merupakan hak milik Penggugat tersebut dikembalikan oleh Tergugat 1, namun Tergugat 1 tetap tidak mau menghiraukan apa yang disampaikan oleh Penggugat, dan malahan Tergugat 1 menunjukkan surat pernyataan jual beli antara Tergugat 1 sebagai Pembeli dan Tergugat 5,6,7, dan 8 sebagai Penjual serta Para Turut Tergugat sebagai pihak yang turut

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termaut 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 tersebut, sehingga tanah sengketa tersebut terus menjadi persengketaan hingga saat ini, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong untuk mendapatkan keadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

8. Bahwa perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 5 s.d. Tergugat 8 yang melakukan transaksi jual beli tanah sengketa, yang merupakan hak milik Penggugat adalah batal dan tidak sah, hal ini sebagaimana ketentuan pasal 1471 KUHPdata yang secara tegas mengatur bahwa jual beli barang milik orang lain adalah batal ;
9. Bahwa oleh karena, Perjanjian jual beli atas objek sengketa tersebut batal dan tidak sah, maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 menjadi juga tidak sah, sehingga sangat beralasan hakum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak daripadanya untuk dihukum agar menyerahkan tanah sengketa beserta seluruh tumbuhan yang tumbuh, melekat atau ditanam di atas tanah sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat, serta dihukum untuk membongkar dan mengosongkan rumah permanen yang didirikan di atas tanah sengketa tersebut secara sukarela bilamana perlu dengan bantuan pihak kepolisian ;
10. Bahwa, sesuai dengan Pasal 1365 KUHPdata perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan tersebut di atas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :
 1. Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, yaitu hak Penggugat untuk memperoleh seluruh tanah sengketa beserta segala hal yang ada di dalamnya ;
 2. Bertentangan dengan kepatutan umum dan sikap yang baik dalam kehidupan bermasyarakat ;
 3. Telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik berupa kerugian moril maupun materil ;
11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat, dan karena ada kekhawatiran Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 akan memindah tangankan tanah sengketa, maka Penggugat mohon agar Tanah Sengketa beserta bangunan di atasnya terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (CB) ;
12. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti otentik, maka sudah sepantasnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi, maupun PK, dll, (*Uit Voorbaar bij Voorraad*) ;

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum kepada Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4 dan/ atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa beserta segala tanaman yang tumbuh, melekat atau ditanam di atas tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik, dan membongkar rumah permanen yang dibangun di atas tanah sengketa secara sukarela, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;
5. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan dalam perkara ini ;
6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun (*Uit Voorbaar bij Voorraad*) ;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut di atas, Tergugat I, II, III dan IV datang menghadap Kuasanya di persidangan yaitu : 1. Lalu Joni Arsa, S.H., dan 2. Sulhandi, S.H., Keduanya adalah Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum “Advokat dan Konsultan Hukum LALU JONI ARSA, S.H., & Partners”, yang beralamat di Jalan Dasan Lekong Tojang Bedeng, RT-07/G-074, Desa Dasan Lekong, Kecamatan Sukamulia, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2020, sedangkan untuk Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat II hadir Kuasanya yang juga merupakan Turut Tergugat I, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 13 November 2020 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong No. 43/Pen.Ins/Pdt./2020/PN.Sel tertanggal 13 November 2020 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syamsuddin Munawir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator ;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2020, upaya perdamaian antara para pihak tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV melalui Kuasanya telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat 1, 2, 3, dan 4 menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat 5, 6, 7, 8 serta Para Turut Tergugat yang berindikasi adanya KONSFIRASI kecuali terhadap hal hal yang membenarkan dalil-dalil bantahan Para Tergugat 1, 2, 3, dan 4 ;
2. Bahwa Penggugat kurang cermat dan tidak teliti dalam mendudukan kedudukan Para Pihak yaitu dengan menjadikan SAPRUDIN dan YUSUF sebagai pihak Turut Tergugat yang memiliki hubungan hukum langsung dengan perkara a quo karena **SAPRUDIN/ Turut Tergugat 1 dan YUSUF/ Turut Tergugat 2 merupakan pihak turut penjual tanah sengketa**. Oleh karena itu, maka gugatan Penggugat tersebut sangat layak dan pantas untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklard) ;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah Obscruurlibel (Kabur) karena antara posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan Penggugat adalah saling bertentangan, hal ini terlihat pada **posita angka 10 yang menyebutkan adanya kerugian materil dan moril akan tetapi Penggugat sama sekali tidak merincikan besarnya kerugian yang dimaksud baik kerugian materil maupun moril**, sehingga sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapt diterima (Niet Onvankelijke Verklard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat 1, 2, 3, dan 4 menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat 5, 6, 7, 8 serta Para Turut Tergugat yang berindikasi adanya KONSFIRASI kecuali terhadap hal hal yang membenarkan dalil-dalil bantahan Para Tergugat 1, 2, 3, dan 4 ;
3. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 yang terbanding terbalik dengan fakta yang sebenarnya dan **YANG BENAR ADALAH tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa merupakan tanah hak milik dari RUSMAN/Tergugat 1 yang diperoleh atas dasar telah membeli dari bagian hak milik Tergugat 5, 6, 7 dan 8 dan turut disetujui oleh Turut**

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Turut Tergugat 2/ YUSUP dengan harga Rp.

80. 000.000, (Delapan Puluh Juta) rupiah, sebagaimana dengan **Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 23 November 2011**. Sehingga apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut adalah dalil yang tidak benar dan patut untuk ditolak ;

4. Bahwa tidak benar dalil - dalil gugatan Penggugat pada angka 2 dan 3 dan **YANG BENAR ADALAH** tanah obyek sengketa pada dasarnya adalah hak milik dari **Almarhum AMAQ SAHNUM (orang tua dari Penggugat, Para Tergugat 5, 6, 7, 8 dan Para Turut Tergugat)**, yang secara soloh/Adat telah dibagikan dan/atau telah menjadi bagian waris dari Tergugat 5/SAHNUM, Tergugat 6/SAHNI, Tergugat 7/MASITAH dan Tergugat 8/SEILAH, **YANG KEMUDIAN OLEH** Tergugat 5/SAHNUM, Tergugat 6/SAHNI, Tergugat 7/MASITAH dan Tergugat 8/SEILAH **MENJUAL BAGIAN WARISNYA TERSEBUT kepada Tergugat 1/RUSMAN** yang telah disetujui oleh Turut Tergugat 1/SAPARUDIN dan Turut Tergugat 2/YUSUF sebagaimana dengan Surat Jual Beli tertanggal 23 November 2011. Bahwa sejak dibeli oleh Tergugat 1 yaitu pada tahun 2011 maka sejak saat itu langsung dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1, 2, 3 dan 4 sampai dengan saat ini ;

Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat 5, 6, 7 dan 8 adalah tanah bagian hak miliknya (**bagian perempuan**) yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama (AM AQ SAHNUM) sedangkan **Penggugat/AM AQ YULIANI** dan Turut Tergugat 2 / YUSUF **ada memiliki bagian tanah** ditempat lain seluas ± 50 are yang terletak di Subak Runggang Danger, Desa Pohgading, Kecamatan Pringgabaya, yang untuk bagian Turut Tergugat 2 telah dijual kepada saudaranya yang bernama SEILAH, DEMIKIAN juga dengan Turut Tergugat 1/SAPRUDIN juga ada mendapatkan tanah ditempat yang lain yaitu Tanah Punik seluas ± 35 are yang terletak di Subak Sukamulia, Desa Pohgading, Kecamatan Pringgabaya, dan telah dijual kepada orang yang bernama ZUL ;

5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 adalah dalil yang **tidak benar** dan mengada-ngada **DAN YANG BENAR** adalah tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah hak milik dari RUSMAN yang dibeli langsung dari Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 yang diperoleh dari bagian waris dari AMAQ SAHNUM dan bukan milik dari Penggugat, karena baik Penggugat maupun Para Turut Tergugat sendiri sudah ada memiliki bagian tanah pada tempat yang lain ;
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 6 dan **NYATA ADANYA INDIKASI KONSIFIRASI** antara Penggugat dengan Tergugat 5, 6,

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Turut Tergugat, **DAN YANG BENAR ADALAH**

bahwa sebelum tanah obyek sengketa dibeli oleh Tergugat 1/RUSMAN, justru Para Tergugat 5, 6, 7, 8 dan Turut Tergugat 1 serta orang tua (IBU) dari Para Tergugat dan Turut Tergugat yang bernama INAQ SAHNUM lebih aktif untuk meminta agar Tergugat 1/RUSMAN membeli obyek tanah sengketa serta mempertegas bahwa tanah tersebut adalah tanah hak dari perempuan (bagian waris dari Tergugat 5, 6, 7 dan 8), sehingga atas dasar desakan dan penjelasan IBU dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dan dipertegas lagi oleh Turut Tergugat 1/SAPRUDIN yang pada saat itu menegaskannya di Tangga MASJID GEGURUN (**agar diingat dan diingatkan**), menjelaskan bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian dari saudaranya yang perempuan sedangkan AMAQ YULIANI, SAPRUDIN dan YUSUF sudah ada memiliki bagian di tempat lain maka atas penjelasan tersebut Tergugat 1/RUSMAN membelinya pada tanggal 23 November 2011 sebagaimana dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 23 November 2011. Sehingga apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut adalah dalil yang tidak benar dan patut untuk ditolak ;

7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 7 sampai dengan angka 10 adalah dalil yang tidak benar DAN YANG BENAR ADALAH tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah hak milik dari RUSMAN/Tergugat 1 yang diperoleh dari bagian hak waris Tergugat 5, 6, 7 dan 8 yang diperoleh dari AMAQ SAHNUM sedangkan Penggugat tidak ada memiliki hak atas obyek tanah sengketa. Sehingga apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut adalah tidak benar dan patut untuk ditolak ;
8. Bahwa karena tanah yang dijadikan sebagai obyek tanah sengketa adalah tanah hak milik dari RUSMAN/ Tergugat 1 yang diperoleh atas dasar membeli dari Tergugat 5, 6, 7 dan 8 serta Para Turut Tergugat maka permintaan sita jaminan (conservatoir beslag), meminta putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu maupun pembebanan biaya perkara kepada Para Tergugat dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 11 dan 12 adalah tidak berdasarkan hukum dan patut untuk ditolak ;

Bahwa demikian dalil-dalil Eksepsi dan jawaban Para Tergugat 1, 2, 3, dan

4. Oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat 1, 2, 3, dan 4; dan ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard/NO*) ;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan DALAM POKOK PERKARA :

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

ATAU : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Para Tergugat 1, 2, 3 dan 4 (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II juga telah mengajukan Jawabannya melalui Turut Tergugat I sebagai Kuasa Insidentil, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Pertama-tama penting untuk Tergugat 5 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 sampaikan kepada Majelis Hakim kalau memang benar tanah seluas sekitar 4.000 M2 yang terletak di Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur yang sekarang disengketakan di Pengadilan Negeri Selong merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Inaq Makiyah tahun 1987 melalui ganti rugi/jual beli, bukan tanah warisan ;

Tergugat 5 s/d Tergugat 8 tidak pernah menjual tanah yang disengketakan tersebut kepada Tergugat 1 karena sebagaimana yang Tergugat 5 s/d Tergugat 8 sampaikan di atas, tanah tersebut adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat 5 s/d Tergugat 8 maupun Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 ;

Pada tahun 2011 dimana ketika itu Penggugat sedang berada di Malaysia, Tergugat 1 mendatangi Tergugat 5 s/d Tergugat 8 dan Turut Tergugat 1 dan 2 serta mengatakan kalau tanah yang disengketakan sekarang ini tersebut telah di jual oleh Penggugat kepada Tergugat 1 dan karena Penggugat berada di Malaysia maka Tergugat 5 s/d 8 serta Turut Tergugat 1 dan 2 diminta untuk menandatangani surat pernyataan jual beli secara formalitas karena menurut Tergugat 1 tanah tersebut tercatat atas nama orang tua Penggugat untuk melengkapi persyaratan administrasi jual beli, meskipun surat bukti kepemilikan atas nama orang tua Penggugat yang dimaksud oleh Tergugat 1 atas nama orang tua Penggugat tersebut tidak pernah diperlihatkan kepada Tergugat 5 s/d 8 dan Turut Tergugat 1 dan 2 dan hingga saat ini Tergugat 5 s/d 8 dan Turut Tergugat 1 dan 2 tidak pernah melihat surat yang dimaksud oleh Tergugat 1 tersebut ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 25 November 2020 dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 2 Desember 2020 ;

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena isi Replik dan Duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing Surat Gugatan dan Surat Jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada Surat Gugatan dan Jawabannya ;

Menimbang, bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain ;

1. Fotocopy Surat Pernyataan dari orang yang bernama Amaq Murni tertanggal 15 Februari 1982, selanjutnya diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 02314 atas nama pemegang hak RIDWANDI dengan Surat Ukur No. 01969/Pohgading/2019, dengan tanggal diterbitkan 29 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-2 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-2, telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah pula bermaterai cukup berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat I, II, III dan IV melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa ;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.252 atas nama pemegang hak Amaq Sahnum dengan Surat Ukur No. 1090/1991 dengan tanggal penerbitan 22 Juli 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II.III.IV-1 ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tanah tertanggal 23 November 2011 antara SAHNUM (Tergugat V), SAHNI (Tergugat VI), MASITAH (Tergugat VII) dan SEILAH (Tergugat VIII) sebagai penjual dengan RUSMAN (Tergugat I) sebagai pembeli, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II.III.IV-2 ;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) dengan NOP 52.-03.080.012.007.0123.0 atas nama wajib pajak RUSMAN tertanggal 7 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I.II.III.IV-3 ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 sampai dengan T.I.II.III.IV-3, telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang cukup berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal bukti surat-surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat II melalui Kuasa Insidentilnya yaitu Turut Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti surat maupun saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu sebagai berikut :

1. Saksi **AMAQ MUSANIP** ;

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun tidak terikat hubungan darah maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa saksi dihadirkan oleh Penggugat untuk memberikan keterangan terkait masalah jual beli tanah kebun yang terletak di Orong Sukamulia antara orang yang bernama Inaq Makyah dengan Amaq Yuliani Alias Aen yang terjadi pada tahun 1960 ;
- Bahwa mengenai transaksi jual beli tanah kebun tersebut saksi tidak mengetahuinya, namun pada sekitar tahun 1960 saat saksi sedang berada di rumah Amaq Yuliani, saksi menyaksikan Inaq Makyah datang dan bertemu dengan Amaq Yuliani dirumahnya, dimana saat itu Inaq Makyah menawarkan tanah kebun tersebut untuk dibeli oleh Amaq Yuliani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui selanjutnya apakah tanah kebun yang ditawarkan oleh Inaq Makyah tersebut jadi dibeli oleh Amaq Yuliani atau tidak ;
- Bahwa tanah kebun yang ditawarkan oleh Inaq Makyah kepada Amaq Yuliani untuk dibeli tersebut saksi pernah melihatnya, dimana batas-batas dari tanah kebun tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan parit, sebelah barat berbatasan dengan jalan dan sebelah timur berbatasan dengan tanah orang yang saksi tidak mengetahui namanya ;
- Bahwa setahu saksi, tanah kebun yang ditawarkan untuk dijual oleh Inaq Makyah kepada Amaq Yuliani tersebut adalah tanah yang menjadi sengketa antara para pihak sekarang ;
- Bahwa setelah saksi melihat dan mendengar Inaq Makyah menawarkan tanah kebun (objek sengketa) kepada Amaq Yuliani untuk dibelinya, saksi tidak mengetahui perihal apakah terjadi transaksi jual beli atau tidak, namun setelah 2 (dua) minggu selepas itu saksi melihat Amaq Yuliani telah mengerjakan tanah kebun (objek sengketa) dan saksi juga sempat bertanya kepada Amaq Yuliani mengapa bisa mengerjakan tanah kebun

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Amaq Yuliani mengatakan kepada saksi bahwa tanah kebun yang dikerjakan ini telah dibeli oleh Amaq Yuliani ;

- Bahwa ketika Amaq Yuliani mengerjakan tanah kebun yang dibelinya tersebut, Amaq Yuliani kemudian memasang pagar dan diatas tanah kebun tersebut ditanami oleh Amaq Yuliani, tanaman pohon pisang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

2. Saksi **MAHAR** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan Penggugat, sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
- Bahwa sekitar tahun 1999, saksi pernah menggarap tanah seluas \pm 40 are yang terletak di Dusun Sukamulia, Desa Sukamulia, Kecamatan Pringgabayar, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya sebelah utara dengan jalan, sebelah selatan dengan tanah Amaq Amat, sebelah barat dengan jalan dan sebelah timur dengan tanah H. Raehun ;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah tersebut karena saksi menyewa dengan cara membeli tahunan dari Amaq Yuliani selama 4 (empat) tahun dimana saksi menanam diatas tanah tersebut, tanaman berupa jagung dan tembakau ;
- Bahwa saksi menyewa tanah dari Amaq Yuliani selama 4 (empat) tahun dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahunnya ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang disewakan oleh saksi dari Amaq Yuliani tersebut adalah tanah objek sengketa saat ini karena seminggu sebelumnya saksi diceritakan oleh Amaq Yuliani ;
- Bahwa selama saksi mengerjakan tanah objek sengketa, tidak pernah ada pihak yang melarang ataupun keberatan ;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa diperoleh Amaq Yuliani dengan cara warisan dari orang tuanya ;
- Bahwa sebelum saksi menyewa tanah objek sengketa, yang menggarap tanah objek sengketa adalah Amaq Yuliani dimana saat itu Amaq Yuliani membuat pagar disekekeling tanah objek sengketa dan diatasnya ditanami tanaman jagung, ubi dan kelapa ;
- Bahwa setelah menyewa tanah dari Amaq Yuliani selama 4 (empat) tahun dari tahun 1999, saksi tidak pernah melihat tanah objek sengketa dan saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan Penggugat, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada persengketaan mengenai tanah seluas \pm 40 are yang terletak di Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan tanah H. Burhan, sebelah utara dengan jalan dan sebelah selatan dengan tanah Amaq Sah ;
- Bahwa sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu, saksi pernah melihat orang tua dari Penggugat yang bernama Amaq Sahnum dan Inaq Sahnum menggarap tanah objek sengketa bersama dengan Penggugat ;
- Bahwa sewaktu Penggugat mengerjakan tanah objek sengketa sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu, Penggugat menanam pohon kelapa diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa mengenai luas dari tanah objek sengketa, saksi diberitahukan oleh Penggugat sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu ;
- Bahwa tanah yang saksi lihat Penggugat menguasai sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa saat ini ;
- Bahwa terakhir saksi melihat tanah objek sengketa sekitar 2 (dua) hari yang lalu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat yang diajukan, Tergugat I, II, III dan IV melalui Kuasanya juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi di persidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. NURASIH, yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun saksi tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah seluas 40 are yang terletak di Subak Sukamulia, Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan sawah Hj. Raehun, sebelah selatan saksi lupa, dan sebelah utara dengan jalan ;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- Bahwa saksi mengetahui mengenai letak, luas dan batas-batasnya karena saksi sebagai Kepala Dusun Gegurun sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang dan saksi sering kali melihat tanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya pada tahun 2006/2007 berbentuk kebun namun sekitar tahun 2008/2009 telah berubah menjadi sawah ;
 - Bahwa dahulunya yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa adalah Amaq Sahnum yang merupakan orang tua dari Penggugat dan Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II ;
 - Bahwa setelah Amaq Sahnum meninggal dunia, tanah objek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII ;
 - Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai dan digarap oleh Tergugat I yang perolehannya dengan cara membeli dari Tergugat V, VI, VII dan Tergugat VIII ;
 - Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I tersebut terjadi pada tahun 2011 di rumah Tergugat I dimana saksi sebagai perangkat desa saat itu ikut menyaksikannya ;
 - Bahwa sewaktu terjadi jual beli tanah objek sengketa tersebut, yang hadir saat itu adalah saksi, Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual, Tergugat I sebagai pembeli dan Turut Tergugat I dan II sebagai pihak yang menyetujui ;
 - Bahwa tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), namun yang saksi lihat sewaktu transaksi jual beli di rumah Tergugat I tersebut, Tergugat I baru menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat V, VI, VII dan VIII dan terakhir pembayarannya saksi menyaksikan Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat V, VI, VII dan VIII ;
 - Bahwa jual beli tanah objek sengketa yang terjadi di rumah Tergugat I yang disaksikan oleh saksi tersebut dibuatkan surat jual beli saat itu yang ditandatangani oleh Tergugat I selaku pembeli, Tergugat V, VI, VII dan VIII selaku penjual, Turut Tergugat I dan II selaku saudara kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII yang ikut menyetujui penjual tanah objek sengketa tersebut ;
 - Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli tersebut, surat jual beli yang telah ditandatangani oleh Tergugat I, V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II kemudian dibawa ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh perangkat dengan ;

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa sewaktu saksi jual beli tanah tersebut terjadi, saksi melihat tanah objek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat I sampai dengan sekarang ;

- Bahwa tanah objek sengketa memiliki SPPT yang tercatat atas nama wajib pajak yang dahulunya adalah SAHNUM (orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II) dan sejak tahun 2011 telah berubah menjadi atas nama RUSMAN (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah objek sengketa juga telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama SAHNUM (orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II) dan SHM-nya sekarang dipegang oleh Tergugat I yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Amaq Yuliani (Penggugat) selaku saudara kandung dari Tergugat V, VI, VII dan VIII serta Turut Tergugat I dan II tidak ikut bertanda-tangan dalam surat jual beli tersebut karena saat itu berada di Malaysia ;
- Bahwa peralihan tanah objek sengketa yang terjadi melalui jual beli antara Tergugat V, VI, VII dan VIII selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli tersebut, telah pula tercatat dalam dokumen administrasi desa ;
- Bahwa saat ini diatas tanah objek sengketa telah berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah milik Tergugat I ;
- Bahwa sewaktu Amaq Sahnum masih hidup, Amaq Sahnum pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah seluas 40 are yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari anak perempuannya yang berjumlah 4 (empat) orang, sedangkan tanah Amaq Sahnum yang berada di Lendang Danger adalah bagian dari Amaq Yuliani (Penggugat) seluas 25 are dan Yusuf (Turut Tergugat II) seluas 25 are dan tanah bagian dari Saparudin (Turut Tergugat I) seluas 25 are berada di Subak Sukamuliakurang lebih 100 meter dari tanah objek sengketa ;
- Bahwa batas dari tanah milik Amaq Yuliani (Penggugat) seluas 25 are yang terletak di Lebak Danger adalah sebelah utara dengan parit, sebelah selatan pecahannya, sebelah barat dengan sawah Inaq Atik dan sebelah timur dengan sawah Amaq Musahan, sedangkan tanah milik Yusuf (Turut Tergugat II) yang juga terletak di Lendang Danger adalah sebelah utara dengan pecahannya, sebelah selatan dengan parit, sebelah barat dengan sawah Inaq Atik dan sebelah timur dengan sawah Amaq Musahan ;
- Bahwa tanah dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah Amaq Selimah, sebelah timur dengan tanah Amaq Sahnum, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sapik dan sebelah barat dengan Amaq Sahnum, terletak kurang lebih 100 m (seratu meter) sebelah selatan dengan tanah

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dahulunya dikuasai dan digarap oleh Saparuin (Turut Tergugat I) namun sudah dijual kepada orang lain yang saksi tidak tahu orangnya ;

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 sampai dengan T.I.II.III.IV-3 yang diperlihatkan kepadanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi di dalam Kesimpulan ;

2. **HURMAN**, yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah seluas 40 are yang terletak di Subak Sukamulia, Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan sawah Hj. Raehun, sebelah selatan dengan sawah Amaq Amat, dan sebelah utara dengan jalan ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai letak, luas dan batas-batasnya dari SPPT-PBB atas tanah objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa dahulunya adalah milik dari Amaq Sahnum yang merupakan orang tua dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat I dan II. Pengetahuan saksi tersebut berdasarkan pada bukti SPPT-PBB yang ada atas nama SAHNUM dan dari cerita ibu kandungnya Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat I dan II ;
- Bahwa sewaktu ibu kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II masih hidup, pernah menyampaikan kepada saksi bahwa untuk tanah sawah yang berada di jalan dekat ke pantai merupakan bagian dari anak-anak perempuannya yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII sedangkan untuk bagian anak laki-laknya yaitu Penggugat, Turut Tergugat II mendapatkan bagian tanah di Subak Runggang dan Turut Tergugat I mendapatkan bagian tanah di Subak Sukamulia ;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang telah dijual oleh anak-anak perempuan dari Amaq Sahnum yaitu Tergugat V, VI, VII, VII kepada Tergugat I ;
- Bahwa pada tahun 2011 sewaktu jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli terjadi di rumah Tergugat I, saksi tidak ikut menyaksikannya, nanti setelah dibuatkan surat jual beli baru saksi ikut menandatangani ;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa harga jual tanah objek sengketa yang disepakati saat itu adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

- Bahwa dalam jual beli tanah objek sengketa itu, ada surat jual beli tanah objek sengketa yang telah dibuat kemudian ditandatangani oleh penjualnya yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII, pembelinya yaitu Tergugat I, turut menyetujui penjualan tanah objek sengketa yaitu Turut Tergugat I dan II serta saksi juga ikut menandatangani sebagai Kepala Dusun Sukamulia ;
- Bahwa selanjutnya surat jual beli tanah objek sengketa tersebut dibawa oleh Tergugat I, V, VI, VII dan VIII ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Kepala Desa dan dicatat dalam administrasi desa ;
- Bahwa setelah jual beli tanah objek sengketa tersebut terjadi, tanah objek sengketa kemudian dikuasai dan digarap oleh Tergugat I dan tidak pernah ada orang yang keberatan ;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa dengan nama pemegang haknya adalah AMAQ SAHNUM yang merupakan orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II. Pengetahuan saksi tersebut karena ditunjukkan oleh Tergugat I sekitar 2 (dua) minggu yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi, tanah bagian milik Turut Tergugat II berada di Subak Renggang yang bersebelahan dengan bagian dari Penggugat, bukan tanah objek sengketa, sedangkan bagian dari Turut Tergugat I berada di Subak Sukamulia ;
- Bahwa sewaktu jual beli tanah objek sengketa tersebut terjadi, Penggugat tidak ikut bertandatangan karena berada di luar negeri ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 sampai dengan T.I.II.III.IV-3 yang telah diperlihatkan kepadanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi di dalam Kesimpulan ;

3. SUPARDI, S.Pd., yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah seluas 40 are yang terletak di Subak Sukamulia, Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan sawah Hj. Raehun, sebelah selatan dengan sawah Amaq Amat, dan sebelah utara dengan jalan ;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi, tanah objek sengketa adalah milik dari Amaq Sahnum yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II ;

- Bahwa saksi mengetahui mengenai pemilik berikut letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa karena berdasarkan pada bukti otentik yang saksi lihat dan saksi juga sering melihat tanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 2011 telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat I yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat V, VI, VII dan VIII ;
- Bahwa dari cerita Tergugat V, VI, VII dan VIII, tanah objek sengketa yang dijual kepada Tergugat I tersebut adalah merupakan bagian warisan dari orang tuanya yaitu Amaq Sahnum ;
- Bahwa harga penjualan tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sewaktu terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VIII dan VIII sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembelinya saksi tidak ikut menyaksikan langsung, namun setelah terjadi akad jual beli tanah objek sengketa, saksi dibawakan surat jual beli tertanggal 23 November 2011 oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII untuk saksi tandatangani selaku ketua RT-18 ;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa tersebut, dalam surat jual beli itu sudah terdapat tandatangan dari Tergugat VI dan VIII, Tergugat I, Turut Tergugat I dan II sedangkan Tergugat V dan VII membubuhkan jap jempolnya ;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut, tanah objek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat I sampai dengan sekarang ;
- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang dikuasai dan digarap yang letaknya kurang lebih 100 m (seratus meter) dari objek sengketa ;
- Bahwa Penggugat tidak ikut bertandatangan dalam surat jual beli tersebut karena Penggugat saat itu (2011) sedang berada di Malaysia ;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa dengan nama pemegang haknya adalah AMAQ SAHNUM oleh Tergugat I ;
- Bahwa semasa hidupnya, saksi melihat hanya AMAQ SAHNUM yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa ;
- bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 sampai dengan T.I.II.III.IV-3 yang diperlihatkan kepadanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya di dalam Kesimpulan ;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak namun tidak terikat hubungan darah ataupun pekerjaan dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah seluas 40 are yang terletak di Subak Sukamulia, Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan sawah Hj. Raehun, sebelah selatan dengan sawah Amaq Amat, dan sebelah utara dengan jalan ;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek sengketa adalah milik dari Amaq Sahnum yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pemilik berikut letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa karena mendasarkan pada bukti surat jual beli tanah objek sengketa yang saksi tanda tangani sebagai Kepala Desa Pohgading Timur ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pohgading Timur sejak tanggal 23 Januari 2011 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa surat jual beli tanah objek sengketa tersebut antara Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli dan turut menyetujui jual beli tanah objek sengketa tersebut adalah Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;
- Bahwa dalam surat jual beli tanah objek sengketa tersebut, sebelum saksi bertanda-tangan, didalam surat tersebut sudah ada tanda tangan dari para penjual yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII, kemudian tanda-tangan pembeli yaitu Tergugat I, selanjutnya tanda tangan Turut Tergugat I dan II sebagai pihak yang menyetujui penjualan tanah objek sengketa, dan ada pula tanda tangan SUPARDI, S.Pd., selaku Ketua RT-18, HURMAN selaku Kasi Pemerintahan Desa serta AMAQ SULPAN selaku Pekasih ;
- Bahwa dalam proses jual beli tanah objek sengketa, saksi tidak ikut menyaksikannya, nanti setelah terjadi transaksi jual beli, kemudian surat jual beli tanah objek sengketa tersebut dibawa oleh para pihak yaitu penjual dan pembeli ke Kantor Desa untuk saksi tanda-tangani selaku Kepala Desa dan selanjutnya jual beli tanah objek sengketa tersebut didaftarkan dan dicatat dalam administrasi desa ;
- Bahwa sebelum saksi tanda-tangani surat jual beli tersebut, saksi membaca isi surat dan saksi tanyakan kepada perangkat desa mengenai

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sengketa dan oleh karena tidak ada masalah maka

saksi menandatangani ;

- Bahwa nilai/harga jual beli tanah objek sengketa yang saksi lihat dalam surat jual beli tersebut adalah sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tanah objek sengketa tersebut, Tergugat I yang menguasai dan menggarap tanah objek sengketa ;
- Bahwa dari penyampaian Kasi Pemerintahan yaitu HURMAN kepada saksi sebelum saksi menandatangani surat jual beli yang dibawa oleh penjual dan pembeli, saksi disampaikan bahwa seluruh tanah milik alm. AMAQ SAHNUM telah dibagikan kepada para ahli warisnya dimana tanah objek sengketa adalah milik dari anak perempuannya yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII sedangkan untuk anak laki-laki yaitu Penggugat dan Turut Tergugat II mendapatkan tanah bagiannya di Runggang Danger seluas 50 are dimana letaknya diarah sebelah selatan dari tanah objek sengketa dan Tergugat I mendapat bagian tanah di Orong Sukamulia yang jaraknya kurang lebih 100 m (seratus meter) dari tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-2 yang diperlihatkan kepadanya didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya di dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari Jumat, tanggal 22 Januari 2021, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim di tempat obyek sengketa berada, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menanyakan kepada para pihak apakah masih ada yang mengajukan alat-alat buktinya, namun para pihak sama-sama menyatakan tidak akan mengajukan baik bukti surat maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara konklusi/ Kesimpulan yang diserahkan oleh Penggugat dan Tergugat I, II, III serta IV pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, sedangkan untuk Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II tidak mengajukan Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah diuraikan, mengingat antara

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Berhak Acara Pengadilan (BAP) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat I dan II melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan Jawabannya secara tertulis dipersidangan, Jawaban mana dari Tergugat I, II, III dan IV selain menyangkut pokok perkara juga berisikan menyangkut tentang Eksepsi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, II, III dan IV tersebut telah mengajukan tentang Eksepsi disamping tentang pokok perkaranya didalam Jawabannya, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi Eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV, pada pokoknya adalah mengenai ;

1. Gugatan Penggugat kurang cermat dan tidak teliti dengan alasan hukumnya bahwa Penggugat menjadikan SAPRUDIN dan YUSUF dengan kedudukannya dalam perkara ini sebagai pihak Turut Tergugat, padahal baik SAPRUDIN (Turut Tergugat I) maupun YUSUF (Turut Tergugat II) merupakan pihak yang turut menjual tanah objek sengketa ;
2. Gugatan Penggugat *Obscruurlibel* (Kabur) dengan alasannya bahwa antara Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan, hal tersebut terlihat dari Posita angka 10 (sepuluh) yang menyebutkan adanya kerugian materil dan moril akan tetapi Penggugat sama sekali tidak merincikan besarnya kerugian yang dimaksud, baik kerugian materil maupun moril ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana telah diuraikan secara singkat diatas, Penggugat telah memberikan tanggapannya secara lengkap termuat di dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sudah sangat jelas dalam penentuan siapa yang akan dijadikan sebagai subjek serta status para pihak dalam perkara *a quo*, baik subjek, objek dan kesinkronan antara Posita dan Petitum Gugatan yang tidak saling bertentangan dan alasan mengapa Penggugat tidak merincikan mengenai besarnya kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, karena dalam tuntutan perbuatan

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tidak ada pengaturan yang jelas mengenai ganti kerugian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I, II, III dan dan IV mengenai Gugatan Penggugat tidak cermat dan teliti dalam mendudukan Saprudin dan Yusuf sebaga Turut Tergugat dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

- Bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, sedangkan untuk menilai benar tidaknya ada pelanggaran hak dan/atau kepentingan yang dirugikan tersebut tergantung dari hasil pemeriksaan dan pembuktian di persidangan, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam Gugatannya dan asas inipun telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo. No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 jo No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya. Terkait dengan kualifikasi dalam penentuan Turut Tergugat ini tidak diatur dalam hukum acara, namun hal tersebut sudah menjadi suatu praktik yang diterapkan dalam kasus per kasus, dimana dalam pembedaan antara Tergugat dengan Turut Tergugat lazimnya dilihat dari keadaan pihak yang telah melakukan suatu perbuatan sehingga didudukkan sebagai Tergugat dalam suatu Gugatan, sedangkan pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan didudukkan sebagai Turut Tergugat yang nantinya akan tunduk pada Putusan Hakim Pengadilan ;
- Bahwa dengan mempedomani kaidah hukum yang ditegaskan dalam Yurisprudensi tersebut diatas, Majelis Hakim kemudian mencermati Gugatan dari Penggugat, dimana dalam dalil Gugatan angka 5 (lima) dan 6 (enam), Penggugat telah menerangkan pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I yang kemudian diatas tanah objek sengketa dibangun 2 (dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat I, II, III dan IV. Tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan persetujuan dari Turut Tergugat I dan II. Dengan demikian maka terlihat jelas bahwa Penggugat menempatkan Saprudin dan Yusuf sebagai Turut Tergugat I dan II dalam perkara ini karena sebagai pihak yang menyetujui penjualan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V, VI, VII dan VII sehingga menurut

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Majelis Hakim yang tepat kualifikasi kedudukan Saprudin dan Yusuf sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini dan oleh karenanya pula maka terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV ini haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV mengenai Gugatan Penggugat kabur terkait perincian ganti kerugian dalam Posita Gugatannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tentunya akan dapat diketahui dengan jelas dan terang manakala telah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga terlalu *premature* untuk dipermasalahkan saat ini oleh Para Tergugat tersebut. Dengan demikian maka terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV ini haruslah pula dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Majelis pertimbangan di atas, telah ternyata bahwa materi Eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya materi Eksepsi-eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mencermati Gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa yang menjadi inti Gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah pertanian seluas $\pm 4.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat puluh are), yang terletak di Subak Sukamulya, Dusun Sukamulya, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah ;

- Sebelah timur dengan tanah pertanian Hj. Raehun ;
- Sebelah barat dengan jalan ;
- Sebelah utara dengan jalan ;
- Sebelah selatan dengan parit/tanah pertanian Amaq Amat ;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa tersebut didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang diperolehnya dengan cara ganti rugi tanah milik alm. Inak Makyah sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) pada tahun 1987 ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I, II, III dan IV telah menanggapi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya Para Tergugat tersebut membantah dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Penggugat. Para Tergugat mendalilkan dalam Jawabannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat I yang diperolehnya dengan cara membeli dari Tergugat V, VI, VII dan VIII serta dengan mengetahui dari Turut Tergugat I



putusan dan anggaran pembelian sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II dalam Jawabannya mengakui tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari Inaq Makiyah pada tahun 1987, sedangkan terkait jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Tergugat V, VI, VII, VIII dengan mengetahui Turut Tergugat I dan II, Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut membantah dengan mendalilkan bahwa tanda tangan dari Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat I dan II dalam jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat I, diberikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut karena Tergugat I mengatakan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat bahwa Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa dari Penggugat yang berada di Malaysia dan untuk melengkapi administrasi jual beli tanah objek sengketa, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diminta oleh Tergugat I untuk menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa yang dibawa oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada jawab-jinawab para pihak tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam Gugatan *a quo* untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka hal yang dapat menyatakan terpenuhinya hak kepemilikan tersebut haruslah didasarkan pada alat bukti kepemilikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan/atau dikuatkan oleh bukti lain sebagaimana ketentuan perundang-undang atau hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selain itu tuntutan Penggugat dalam Gugatan *a quo* untuk dinyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus terpenuhi unsur-unsur melawan hukum yang dilakukan pihak-pihak tersebut dan kaitannya dengan substansi atau suatu keadaan yang dilanggar oleh pihak-pihak tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdata Jo. Pasal 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil Gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-2 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi AMAQ MUSANIP, saksi MAHAR dan saksi AMAQ RUSDIN ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV untuk menguatkan dalil dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda T.I.II.III.IV-1

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 108/Pdt.G/2020/PN Sel
sampai dengan 11 April 2021 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi NURASHIH,
saksi HURMAN, saksi SUPARDI, S.Pd., dan saksi AKHIR, S.H., ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini sehingga apabila terdapat alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mengesampingkannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pembuktian Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg sebagai berikut ;

1. Bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Pernyataan No. 20/1982 tertanggal 15 Februari 1982 yang isinya menerangkan pada pokoknya perihal pengakuan Amaq Marni, dkk dihadapan Kepala Desa Pohgading, bahwa Amaq Marni dkk, telah menjual tanah pertanian berupa kebun seluas 0,280 Ha (2800 m²) yang terletak di Desa Pohgading kepada Amaq Yuliani (Penggugat) dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah). Terhadap bukti surat bertanda P-1 tersebut adalah merupakan alat bukti surat dengan klasifikasi sebagai Akta Bawah Tangan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 1874 KUHPerdato Jo. Pasal 286 ayat (1) Rbg. Dengan demikian maka Akta Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila ada pengakuan dari orang-orang yang menanda tangannya, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak ; Bahwa bukti surat bertanda P-1 diatas diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil Gugatannya mengenai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yang telah diperoleh Penggugat dengan cara yang sah menurut hukum yaitu kesepakatan ganti rugi/jual-beli ;
2. Bukti surat bertanda P-2 adalah Sertifikat Hak Milik No. 02314 atas tanah pertanian seluas 4.502 m² (empat ribu lima ratus dua meter persegi) atas nama pemegang hak RIDWANDI dengan Surat Ukur No. 01969. Terhadap bukti surat bertanda P-2 tersebut merupakan bukti surat dengan klasifikasi Akta Otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdato, dimana suatu Akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sepanjang tidak dapat dibuktikan lain oleh Para Tergugat. Selain itu, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 2 September 1976 No : 327 K/Sip/1976 juga menyebutkan bahwa "*ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan tidak benar*" ; Bahwa bukti surat bertanda P-2 diatas diajukan oleh Penggugat bukan untuk mendukung dalil Gugatannya mengenai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yang telah diperoleh Penggugat, melainkan untuk

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat dan Turut Tergugat II tidak memiliki tanah yang terletak di Runggang Danger sebagaimana dalil Jawaban Tergugat I, II, III dan IV pada angka 4 (empat), melainkan milik dari orang yang bernama RIDWANDI ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat yang telah dipertimbangkan tersebut, Penggugat telah pula menghadirkan ;

Saksi **AM AQ MUSANIP**, menerangkan ;

- Bahwa mengenai transaksi jual beli tanah kebun saksi tidak mengetahuinya, namun pada sekitar tahun 1960 saat saksi sedang berada di rumah Amaq Yuliani, saksi menyaksikan Inaq Makyah datang dan bertemu dengan Amaq Yuliani dirumahnya, dimana saat itu Inaq Makyah menawarkan tanah kebun tersebut untuk dibeli oleh Amaq Yuliani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui selanjutnya apakah tanah kebun yang ditawarkan oleh Inaq Makyah tersebut jadi dibeli oleh Amaq Yuliani ataukah tidak ;

Saksi **MAHAR**, menerangkan ;

- Bahwa sekitar tahun 1999, saksi pernah menggarap tanah seluas ± 40 are yang terletak di Dusun Sukamulia, Desa Sukamulia, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur ;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah tersebut karena saksi menyewa dengan cara membeli tahunan dari Amaq Yuliani (Penggugat) selama 4 (empat) tahun dengan harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per tahunnya ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang disewakan oleh saksi dari Amaq Yuliani (Penggugat) tersebut adalah tanah objek sengketa saat ini karena seminggu sebelumnya saksi diceritakan oleh Amaq Yuliani (Penggugat) ;

Saksi **AM AQ RUSSIN** ;

- Bahwa sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu, saksi pernah melihat orang tua dari Penggugat yang bernama Amaq Sahnum dan Inaq Sahnum menggarap tanah objek sengketa bersama dengan Penggugat ;
- Bahwa tanah yang saksi lihat Penggugat menguasai sekitar 20 (dua puluh) tahun yang lalu tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti dari Tergugat I, II, III dan IV sebagai berikut ;

1. Bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 adalah Sertifikat Hak Milik No. 252 atas tanah pertanian seluas 4.036 m^2 (empat ribu tiga puluh enam meter persegi) dengan Surat Ukur No. 1090/1991 atas nama pemegang hak AM AQ SAHNUM. Terhadap bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 tersebut merupakan Akta Otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Bahwa bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-1 diatas diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV untuk mendukung dalil sanggahannya mengenai kepemilikan atas

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang awalnya adalah merupakan milik dari AMAQ SAHNUM yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII dan Turut Tergugat I dan II ;

2. Bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-2 adalah Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 23 November 2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah pertanian seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), yang terletak di Dasan Tengah, Dusun Sukamulia, Desa Pohgading Timur, Kecamatan Pringgabaya, telah dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan turut menyetujui Turut Tergugat I dan II kepada Tergugat I dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dengan saksi-saksinya adalah Kepala Dusun Sukamulia bernama HURMAN, Ketua RT-18 bernama SUPARDI, S.Pd., Pekasih Subak Sukamulia bernama A. SULPAN dan mengetahui Kepala Desa Pohgading Timur bernama AKHIR YASIN, S.H. Terhadap bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-2 tersebut adalah merupakan alat bukti surat dengan klasifikasi sebagai Akta Bawah Tangan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 1874 Jo. Pasal 286 ayat (1) Rbg, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila ada pengakuan dari orang-orang yang menanda tangannya, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak ;

Bahwa bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-2 diatas diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV untuk mendukung dalil sangkalannya mengenai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa yang telah diperoleh Tergugat I dengan cara yang sah menurut hukum yaitu kesepakatan jual-beli dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan persetujuan Turut Tergugat I dan II ;

3. Bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-3 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak RUSMAN (Tergugat I), dengan NOP. 52.03.080.012.007.0123.0 dengan luas 4.000 m² atas objek pajak yang terletak di Subak Sukamulya, Pohgading Timur, Pringgabaya, Lombok Timur. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat dimaksud bukanlah merupakan bukti mutlak bahwa Tergugat I, II, III dan IV adalah orang yang berhak/pemilik tanah tersebut, yang dalam hal ini adalah tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*. Bukti surat Para Tergugat tersebut adalah bukti penguasaan atas sebidang tanah yang merupakan bukti permulaan yang masih harus didukung oleh bukti-bukti lainnya sebagaimana yang digariskan dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971* ;

Bahwa bukti surat bertanda T.I.II.III.IV-3 yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV tersebut adalah untuk mendukung dalil Jawaban Para Tergugat tersebut mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa ;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Selain bukti surat Tergugat I, II, III dan IV yang telah dipertimbangkan tersebut, Para Tergugat tersebut telah pula menghadirkan saksi-saksi yaitu ;

Saksi **NURASIH**, menerangkan ;

- Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I terjadi pada tahun 2011 di rumah Tergugat I, dimana yang hadir saat terjadinya jual beli tanah objek sengketa tersebut adalah saksi, Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual, Tergugat I sebagai pembeli dan Turut Tergugat I dan II sebagai pihak yang menyetujui ;
- Bahwa tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), namun yang saksi lihat sewaktu transaksi jual beli di rumah Tergugat I tersebut, Tergugat I baru menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat V, VI, VII dan VIII dan terakhir pembayarannya saksi menyaksikan Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat V, VI, VII dan VIII ;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa yang terjadi di rumah Tergugat I yang disaksikan oleh saksi tersebut dibuatkan surat jual beli saat itu yang ditandatangani oleh Tergugat I selaku pembeli, Tergugat V, VI, VII dan VIII selaku penjual, Turut Tergugat I dan II selaku saudara kandung dari Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII yang ikut menyetujui penjual tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli tersebut, surat jual beli yang telah ditandatangani oleh Tergugat I, V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II kemudian dibawa ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Kepala Desa Pohgading Timur ;
- Bahwa tanah objek sengketa juga telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama SAHNUM (orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II) dan SHM-nya sekarang dipegang oleh Tergugat I yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa tanah objek sengketa memiliki SPPT yang tercatat atas nama wajib pajak yang dahulunya adalah SAHNUM (orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII dan VIII dan Turut Tergugat I dan II) dan sejak tahun 2011 telah berubah menjadi atas nama RUSMAN (Tergugat I) ;

Saksi **HURMAN**, menerangkan ;

- Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh anak-anak perempuan dari Amaq Sahnum yaitu Tergugat V, VI, VII, VII kepada Tergugat I ;
- Bahwa pada tahun 2011 sewaktu jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembeli terjadi di rumah Tergugat I ;

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa saksi gugat ingin menyaksikan terjadinya jual beli tanah objek sengketa tersebut, nanti setelah dibuatkan surat jual beli atas tanah objek sengketa baru saksi ikut menandatangani ;

- Bahwa harga jual tanah objek sengketa yang disepakati saat itu adalah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa dalam jual beli tanah objek sengketa itu, ada surat jual beli tanah objek sengketa yang telah dibuat kemudian ditandatangani oleh penjualnya yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII, pembelinya yaitu Tergugat I, turut menyetujui penjualan tanah objek sengketa yaitu Turut Tergugat I dan II serta saksi juga ikut menandatangani sebagai Kepala Dusun Sukamulia ;
- Bahwa selanjutnya surat jual beli tanah objek sengketa tersebut dibawa oleh Tergugat I, V, VI, VII dan VIII ke Kantor Desa untuk ditandatangani oleh Kepala Desa Pohgading Timur dan dicatat dalam administrasi desa ;

Saksi **SUPARDI, S.Pd.**, menerangkan ;

- Bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 2011 telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat I yang telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari Tergugat V, VI, VII dan VIII ;
- Bahwa harga penjualan tanah objek sengketa yang dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sewaktu terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat V, VI, VII dan VIII sebagai penjual dengan Tergugat I sebagai pembelinya, saksi tidak ikut menyaksikan langsung, namun setelah terjadi akad jual beli tanah objek sengketa, saksi dibawa surat jual beli tertanggal 23 November 2011 oleh Tergugat I, Tergugat V, VI, VII dan VIII untuk saksi tandatangani selaku Ketua RT-18 ;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani surat jual beli tanah objek sengketa tersebut, dalam surat jual beli itu sudah terdapat tandatangan dari Tergugat VI dan VIII, Tergugat I, Turut Tergugat I dan II sedangkan Tergugat V dan VII membubuhkan jap jempolnya ;
- Bahwa semasa hidupnya, saksi melihat hanya AMAQ SAHNUM yang menguasai dan mengerjakan tanah objek sengketa ;

Saksi **AKHIR**, menerangkan ;

- Bahwa dalam surat jual beli tanah objek sengketa tersebut, sebelum saksi sebagai Kepala Desa Pohgading Timur bertanda-tangan, didalam surat tersebut sudah ada tanda tangan dari para penjual yaitu Tergugat V, VI, VII dan VIII, kemudian tanda-tangan pembeli yaitu Tergugat I, selanjutnya tanda tangan Turut Tergugat I dan II sebagai pihak yang menyetujui penjualan tanah objek sengketa, dan ada pula tanda tangan SUPARDI, S.Pd., selaku

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SULPAN selaku Pekasih ;

- Bahwa dalam proses jual beli tanah objek sengketa, saksi tidak ikut menyaksikannya, nanti setelah terjadi transaksi jual beli, kemudian surat jual beli tanah objek sengketa tersebut dibawa oleh para pihak yaitu penjual (Tergugat V, VI, VII dan VIII) dan pembeli (Tergugat I) ke Kantor Desa Pohgading Timur untuk saksi tanda-tangani selaku Kepala Desa dan selanjutnya jual beli tanah objek sengketa tersebut didaftarkan dan dicatat dalam administrasi desa ;
- Bahwa sebelum saksi tanda-tangani surat jual beli tersebut, saksi membaca isi surat dan saksi tanyakan kepada perangkat desa mengenai status tanah objek sengketa dan oleh karena tidak ada masalah maka saksi selaku Kepala Desa menandatangani ;
- Bahwa harga jual beli tanah objek sengketa yang saksi lihat dalam surat jual beli tersebut adalah sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan alat bukti surat maupun saksi dari para pihak tersebut sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis akan menilai terhadap dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa yang diperoleh secara sah oleh Penggugat dengan cara jual beli/ganti rugi dari Inaq Makyah pada tahun 1987 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1 dan keterangan dari para saksi Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dalam dalil Gugatannya bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Inaq Makyah pada tahun 1987 seharga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah). Dalil Penggugat tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat, ternyata isinya menerangkan perihal jual beli tanah pertanian berupa kebun seluas 0,280 Ha yang terletak di Subak Sukamulia, Desa Pohgading dengan harga penjualannya adalah Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah). Terkait dengan apa yang diterangkan dalam surat bertanda P-1 tersebut ternyata tidak bersesuaian dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya. Ketidaksesuaian yang dimaksudkan oleh Majelis Hakim tersebut dapat diuraikan sebagai berikut ;

1. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat, luas tanah objek sengketa adalah 4.000 m² (empat ribu meter persegi) atau 40 (empat puluh) are, sedangkan dalam jual beli tanah pertanian yang diterangkan dalam bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat sebagai dasar alas haknya adalah tanah seluas 0,280 Ha yang apabila di konversi kedalam satuan ukuran meter persegi adalah 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) atau kedalam satuan ukuran are adalah 28 (dua puluh delapan) are ;

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa mengenai harga pembelian tanah kebun yang didalilkan oleh Penggugat sebagai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, dimana Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), namun yang diterangkan dalam bukti surat bertanda P-1 adalah seharga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah).;

Menimbang, bahwa selain itu para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tidak ada seorangpun yang mengetahui perihal surat jual beli bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat. Adapun saksi Penggugat bernama AMAQ MUSANIP hanya memberikan keterangan bahwa INAQ MAKYAH pernah mendatangi rumah Penggugat untuk menawari tanahnya agar dibeli oleh Penggugat, namun mengenai apakah Penggugat membeli atau tidak tanah yang ditawarkan oleh INAQ MAKYAH tersebut, saksi tersebut tidak mengetahuinya. Sedangkan saksi-saksi lainnya dari Penggugat menerangkan bahwa para saksi tersebut hanya mendapati cerita dari Penggugat bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dari INAQ MAKYAH. Dengan kata lain, para saksi Penggugat tidak ada yang mengetahui secara langsung mengenai jual beli tanah pertanian yang terjadi antara Penggugat dengan INAQ MAKYAH sehingga keterangan para saksi dari Penggugat tidak dapat mendukung alat bukti surat bertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada seorang saksipun dari Penggugat yang dihadirkan dipersidangan dapat menerangkan perihal bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat. Sebaliknya, saksi MAHAR dan AMAQ RUSIN yang dihadirkan oleh Penggugat menerangkan bahwa mereka melihat semasa hidupnya, orang tua Penggugat, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II yang bernama AMAQ SAHNUM yang menguasai dan menggarap tanah objek sengketa dan sepeninggalnya AMAQ SAHNUM, tanah objek sengketa dikuasai dan digarap oleh Penggugat sendiri, tidak ada orang lain. Keterangan saksi Penggugat tersebut bertolak belakang dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan dan Repliknya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan milik dari orang tuanya yang bernama AMAQ SAHNUM, melainkan INAQ MAKYAH yang kemudian dibeli oleh Penggugat, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang menerangkan pernah melihat INAQ MAKYAH menguasai ataupun menggarap tanah objek sengketa selain dari AMAQ SAHNUM ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, II, III, dan IV mendalilkan dalam Jawabannya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan persetujuan dari Turut Tergugat I dan II. Dalil Tergugat I, II, III dan IV tersebut dibuktikan dengan

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama bertanda T.I.II.III.IV-2 yang menerangkan bahwa

tanah objek sengketa dengan letak, luas dan batas-batas sebagaimana dalil Gugatan Penggugat tersebut, telah dijual oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII dengan persetujuan dari Turut Tergugat I serta II dan dibeli oleh Tergugat I seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang mana dalam proses transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut, diketahui oleh Kepala Dusun Sukamulia dan diketahui pula oleh Pekasih Subak Sukamulia, Ketua RT-18 dan Kepala Desa Pohgading Timur. Bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV tersebut didukung pula oleh keterangan dari saksi-saksi yang diajukan dimana saksi NURASIH, pada tahun 2011 ikut menyaksikan langsung proses jual beli tanah objek sengketa yang terjadi di rumah Tergugat I, dimana yang hadir adalah para penjual yaitu Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II sebagai pihak yang menyetujui penjualan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V, VI, VII dan VIII tersebut dan Tergugat I sebagai pembeli. Dalam transaksi tersebut, saksi dari Tergugat I, II, III dan IV yang bernama NURASIH ikut menyaksikan penyerahan sejumlah uang dari Tergugat I kepada Tergugat V, VI, VII dan VIII sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagai pembayaran awal dan pembayaran terakhir atas pembelian tanah objek sengketa sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I, II, III dan IV yang bernama HURMAN dan saksi SUPARDI, S.Pd., juga menerangkan bahwa setelah surat jual beli tanah objek sengketa ditandatangani oleh pihak penjual dan pembeli, saksi HURMAN sebagai Kepala Dusun Sukamulia dan saksi SUPARDI, S.Pd., sebagai Ketua RT-18 juga menandatangani surat jual beli tersebut dan setelah itu surat jual beli tanah objek sengketa (vide bukti T.I.II.III.IV-2) tersebut dibawa ke Kantor Desa dan ditandatangani oleh Kepala Desa Pohgading Timur yaitu saksi AKHIR YASIN, S.H., untuk dicatat dalam buku administrasi desa dengan Reg No. 500/09/PEMB/2011 ;

Menimbang, bahwa 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV juga menerangkan bahwa setelah terjadi transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII, tanah objek sengketa kemudian dikuasai dan digarap oleh Tergugat I dengan mendirikan 2 (dua) buah bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat II, III dan IV dan tanah objek sengketa yang semula SPPT-nya beratas-namakan wajib pajak AMAQ SAHNUM berganti menjadi RUSMAN sebagaimana bukti bertanda T.I.II.III.IV-3 ;

Menimbang, bahwa dengan terjadinya proses jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII serta Turut Tergugat I dan II yang diikuti dengan adanya penyerahan sejumlah uang dan penyerahan tanah objek sengketa serta diketahui oleh pemerintah setempat

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ke-4

putusan mahkamah agung ke-4 Kepala Desa Pohgading Timur, maka syarat jual beli secara dibawah tangan atas objek sengketa yaitu dilaksanakan secara tunai dan terang telah terpenuhi, walaupun proses jual beli tanah objek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat I dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII serta Turut Tergugat I dan II tidak dilaksanakan dihadapan pejabat pembuat akte tanah sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, namun hal tersebut tidak menjadikan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII yang terjadi pada tahun 2011 tersebut menjadi tidak sah. Pendapat Majelis Hakim tersebut mendasarkan pada kaidah hukum yang telah digariskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 665K/SIP/1979 yang menegaskan bahwa *"dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan pejabat pembuat akte tanah"* ;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpendapat bahwa dengan terjadinya proses jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat V, VI, VII dan VIII yang diketahui oleh Kepala Desa Pohgading Timur dan Kepala Dusun Sukamulia sebagai pemerintah setempat dalam wilayah administratif tempat tanah objek sengketa tersebut berada, maka telah nyata adanya itikad baik dari Tergugat I sebagai pembeli atas tanah objek sengketa untuk diketahui pemerintah setempat, sehingga Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu pula untuk mempertimbangkan pengakuan dari Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II dalam Jawabannya yang menyatakan mengakui tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang dibeli dari INAQ MAKYAH dan jual beli tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V, VI, VII, VIII sebagai penjual yang disetujui oleh Turut Tergugat I dan II serta dengan Tergugat I sebagai pembeli di tahun 2011 tersebut dilakukan atas dasar tipu muslihat dari Tergugat I yang mengatakan kepada Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II bahwa tanah objek sengketa telah Tergugat I beli dari Penggugat sehingga untuk alasan administrasi jual beli, Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II diminta untuk menandatangani surat jual beli (vide bukti T.I.II.III.IV-2). Majelis Hakim berpendapat bahwa pengakuan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut bukanlah merupakan alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna oleh karena dalil pengakuan tersebut telah dibantah oleh Tergugat I, II, III dan IV dalam Jawabannya, sehingga dengan demikian maka pengakuan dari Tergugat V, VI,

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, maka surat Gugat I dan II dalam Jawabannya tersebut harusnya didukung dengan alat bukti lainnya dipersidangan, namun oleh karena Tergugat V, VI, VII, VIII serta Turut Tergugat I dan II dalam persidangan tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi-saksi, maka pengakuan tersebut hanya berdiri sendiri dan tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih jauh ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada keseluruhan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya terkait kepemilikan atas tanah objek sengketa melalui alat bukti surat maupun saksi-saksinya dipersidangan. Sebaliknya, Tergugat I, II, III dan IV melalui Kuasanya dapat membuktikan dalil sangkalannya atas kepemilikan tanah objek sengketa didalam Jawabannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya dalam perkara ini, maka terhadap Petitum angka 2 (dua) dalam Gugatan Penggugat yang juga merupakan Tuntutan inti dari Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat **haruslah dinyatakan ditolak** ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat pada Petitum angka 2 (dua) dinyatakan ditolak maka terhadap tuntutan-tuntutan yang lain sebagaimana dalam Petitum angka 3 (tiga) dan selebihnya sampai dengan Petitum angka 6 (enam), **harus pula dinyatakan ditolak** karena tuntutan-tuntutan tersebut hanyalah merupakan ikutan/turunan dari Petitum angkat 2 (dua) ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 7 (tujuh) dari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat ternyata telah gagal membuktikan dalil Gugatannya mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan seluruhnya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 2 (dua) sampai dengan angka 7 (tujuh) dari Gugatan Penggugat telah ditolak seluruhnya, maka terhadap Petitum angka 1 (satu) Gugatan Penggugat **haruslah dinyatakan ditolak** ;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Pasal-Pasal dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya ;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.168.000.- (tiga juta seratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Selasa, tanggal 9 Maret 2021, oleh kami, Syamsuddin Munawir, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nasution, S.H., dan Abdi Rahmansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 108/Pdt.G/2020/PN.Sel tanggal 14 Januari 2021. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Mega Rani Tiara Satriawan, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III dan IV serta Kuasa Insidentil dari Tergugat V, VI, VII, VIII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota,

t.t.d

Nasution, S.H.,

t.t.d

Hakim Ketua,

t.t.d

Syamsuddin Munawir, S.H.,

Abdi Rahmansyah, S.H.,

Panitera Pengganti,

t.t.d

Mega Rani Tiara Satriawan, S.H.,M.H.,

Perincian biaya :

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp.30.000,- ; |
| 2. Atk | : Rp.75.000,- ; |
| 3. Biaya PS | : Rp.800.000,- ; |
| 4. Biaya panggilan | : Rp.2.123.000.- ; |

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 108/Pdt.G/2020/PN Sel

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Rp.120.000,- ;

6. Redaksi : Rp.10.000,- ;

7. Materai : Rp.10.000,- ;

Jumlah : Rp.3.168.000,- ;

(tiga juta seratus enam puluh delapan 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)