



PUTUSAN

Nomor 1127/Pdt.G/2020/PA.GM.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Giri Menang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara perlawanan antara :

WIDIASTUTY, Perempuan, Tgl Lahir 11 Oktober 1950, Warga Negara Indonesia, beragama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Kulintang No. 9 Mataram, Kelurahan Mataram, Kecamatan Mataram-Nusa Tenggara Barat. Yang selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN I**.

DAKMEK alias **DAMEK ARIFIN**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Puncang Sari Barat, Desa Sandik, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat-Nusa Tenggara Barat. Yang selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN II**.

Bahwa **PELAWAN I** dan **PELAWAN II** secara bersamaan disebut sebagai **PARA PELAWAN**.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 1 Oktober 2020 yang telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang No. 192 SK.Pdt.2020/PA.GM, tertanggal 7 Oktober 2020 telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya :

Gilang Hadi Pratama, S.H.

Husnul Deni Triadi, S.H.

Ratih Mutiara Louk Fanggi, S.H.,M.H.

Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor **LOMBOK LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Terusan Bung Hatta, Gegutu Kecamatan Selaparang, Kota Mataram-Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum PARA PELAWAN**;

M E L A W A N

Abd. Rahim alias H. Rahmat Mutakin bin Bedolo alias H. Abdurrahman, Laki-laki, Beragama Islam, bertempat tinggal di Dusun Gili Air RT/RW 000/000 Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara selaku Penggugat pada Perkara Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM. Yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I**;

Hal. 1 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 10 November 2020 yang telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang No. SK.Pdt.2020/PA.GM, tertanggal 2020 telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya :

Murdian S.H.M.H..M.Kn

Hijir Ismail, S.PD. S.H.

Advokat dari kantor Advokat & Konsultan Hukum Murdian & Partners berkantor di Jalan Merdeka raya Plamboyan B-9 Btn Plamboyan Batu Ringgit Kelurahan Karang Pule, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum TERLAWAN 1;**

Napsiah alias Nafsiah bin Bedolo alias H. Abdurrahman, Laki-laki, Beragama Islam, bertempat tinggal di Dusun Gili Air RT/RW 005/000 Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara selaku Tergugat pada Perkara Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM. Yang selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN II;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 14 Desember 2020 yang telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang No. 241 SK.Pdt.2020/PA.GM, tertanggal 14 Desember 2020 telah memberikan Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya :

Hendi Ronanto S.H. M.H.

Advokat pada kantor “**Hendi Ronanto Law Group**” yang beralamat di Jalan Cilinaya Indah BTN Taman Anggrek B.56, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum TERLAWAN 2;**

Abdul Samad bin Bedolo alias H. Abdurrahman, Laki-laki, Beragama Islam, bertempat tinggal di Dusun Gili Air RT/RW 001/000 Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara selaku Tergugat pada Perkara Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM. Yang selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN III;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Kuasa Hukum para Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan 1 dan Kuasa Hukum Terlawan 2 serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

D U D U K P E R K A R A

Menimbang, bahwa para Pelawan/ Kuasa Hukum dengan surat perlawanan tertanggal 7 Oktober 2020 yang terdaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 1127/Pdt.G/2020/PA.GM, tertanggal 7 Oktober 2020 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 2 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA PELAWAN tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan (kewarisan) antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II dan TERLAWAN III;
2. Bahwa PARA PELAWAN juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai TERLAWAN atau TURUT TERLAWAN dalam perkara perdata (kewarisan) pada Pengadilan Agama Giri Menang dengan perkara nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM;
3. Bahwa PARA TERLAWAN melakukan rekayasa hukum atau penyesatan hukum terhadap obyek tanah yang dijadikan harta warisan pada perkara nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara Pipil Nomor 549 Percil Nomor 4 Klas III seluas, 2.080 Ha atau 20.800 m² dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah H. Akimudin
Sebelah Selatan : Tanah Wak Rukding/Mak Lenteng
Sebelah Timur : Tanah Wak Majid/H. Sulaiman
Sebelah Barat : Pantai/laut
4. Bahwa obyek tanah diatas pada poin 3 merupakan hak milik dari PARA PELAWAN sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 586 seluas 20.000 m² atas nama Widiastuti kemudian dilakukan pemecahan sempurna menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 02629 tahun 2016 seluas 14.000 m² tercatat atas nama Widiastuti dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02630 tahun 2016 seluas 6000 m², kemudian Sertifikat Hak Milik 02629 dilakukan pemecahan sempurna menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 0325 tahun 2017 seluas 5.695 m² atas nama Widiastui dan Sertifikat Hak Milik Nomor 0326 tahun 2017 seluas 8.305 m² yang tercatat atas nama WIDIASTUTI (PELAWAN I);
5. Bahwa pada obyek tanah pada poin 3 terdapat hak milik dari PELAWAN II sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 304 tahun 2006 seluas 7.423 m² atas nama DAKMEK yang kemudian dipecah sempurna menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 03346 seluas 2.423 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 03347 seluas 2.000 m²serta Sertifikat Hak Milik Nomor 03348 seluas 3000 m² pada tahun 2020 yang semuanya tercatat atas nama DAKMEK (PELAWAN II);
6. Bahwa TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III sebelumnya pernah berkedudukan sebagai Para Pelawan bersama dengan ahli waris lainnya pada tahun 2011 dengan menggugat PELAWAN I pada waktu itu berkedudukan sebagai TERLAWAN sebagaimana Putusan Perkara Nomor : 117/Pdt.G/2011/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 99/PDT/2012/PT.MTR jo Putusan Hal. 3 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor : 747 K/PDT/2013 jo Putusan PK MARI Nomor : 239.PK/PDT/2016 dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak perlawanan para Pelawan dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

7. Bahwa tidak hanya itu TERLAWAN II juga kembali mengajukan perlawanan terhadap PELAWAN I pada tahun 2017 yang pada saat itu TERLAWAN II berkedudukan sebagai Pelawan dan PELAWAN I berkedudukan sebagai TERLAWAN sebagaimana Putusan Perkara Nomor : 217/Pdt.G/2017/PN.MTR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 30/PDT/2018/PT.MTR jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 1175 K/PDT/2019 yang amar putusannya pada pokok menolak perlawanan Pelawan (TERLAWAN II) dengan dasar menimbang perlawanan *nebis in idem*;
8. Bahwa oleh karena perlawanan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik berupa Sertifikat Hak Milik yang merupakan bukti otentik, maka PARA PELAWAN mohon dinyatakan sebagai pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*);
9. Bahwa oleh karena PARA PELAWAN memiliki sertifikat hak milik yang otentik dan dengan adanya Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung yang telah memutus perkara *a quo* sebelumnya, maka tentu PARA PELAWAN akan sangat dirugikan jika putusan perkara nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM dilaksanakan eksekusi atau eksekusi lelang atau sita jaminan serta pembagian waris diatas obyek milik PARA PELAWAN.

Demikian dalil-dalil perlawanan pelawanan (derden verzet) ini kami sampaikan, maka berdasarkan uraian-uraian diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Giri Menang atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa PARA PELAWAN merupakan pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan hukum bahwa PARA PELAWAN merupakan pemilik sah atas tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh PARA TERLAWAN pada posita angka 3;
4. Menyatakan hukum putusan pengadilan Agama Giri Menang Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutable);
5. Memerintahkan untuk tidak meletakkan sita jaminan atas tanah milik PARA PELAWAN;

Hal. 4 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Pelawan/ Kuasa Hukum telah datang menghadap di persidangan, sedangkan para Terlawan tidak datang dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil/ kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Giri Menang sesuai Relas Panggilan Nomor 529/Pdt.G/2020/PA.GM, pada tanggal 15 Oktober 2020 dan 2 November 2020 ternyata ketidakhadiran para Terlawan tersebut tanpa sebab dan alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha maksimal memberikan saran dan pandangan kepada para Pelawan untuk menyelesaikan perlawanan (Derden Verzet) secara damai namun tidak berhasil dan dalam perkara a quo mediasi tidak layak dilaksanakan karena para Terlawan tidak datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat perlawanan para Pelawan, tertanggal 7 Oktober 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor Register 1127/Pdt.G/2020/PA.GM tertanggal 7 Oktober 2020, dimana isi dan maksud perlawanan para Pelawan tetap dipertahankan para Pelawan/ Kuasa Hukum tanpa ada perubahan maupun penambahan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil perlawanan para Pelawan/ Kuasa Hukum tersebut, para Terlawan tidak memberikan jawaban karena tidak hadir di persidangan;

Menimbang bahwa dalam proses pembuktian Terlawan 1 dan Terlawan 2 masing-masing di dampingi kuasa hukumnya hadir di persidangan dan menyampaikan bantahan terkait kepemilikan para Pelawan atas tanah obyek sengketa, sedangkan Terlawan 3 tidak pernah menghadiri proses persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan 1/ Kuasa hukum dan Terlawan 2/ Kuasa Hukum hadir dalam tahapan pembuktian maka Majelis Hakim memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada para Pelawan untuk mengajukan dalil kepemilikannya yang kemudian mempertimbangkan bantahan kepemilikan para Terlawan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil perlawanannya, para Pelawan/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

Hal. 5 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Surat :

- a. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.117/PDT.G/2011/PN.MTR, tanggal 19 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, tertanggal 19 Maret 2012, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.1;**
- b. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.99/PDT /2012/PT.MTR, tanggal 15 Agustus 2012, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.2;**
- c. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung No.747/K/PDT/2013, tanggal 30 Oktober 2013, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Perdata Mahkamah Agung, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.3;**
- d. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung No.239 PK/PDT/2016, tanggal 7 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Perdata Mahkamah Agung, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.4;**
- e. Fotokopi Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR, tanggal 4 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.5;**
- f. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.30/PDT /2018/PT.MTR, tanggal 7 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.6;**
- g. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung No.1175 K/PDT/2019/PT.MTR, tanggal 14 Mei 2019, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Perdata Mahkamah Agung, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.7;**
- h. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.03026, tanggal 16 Mei 2017 atas nama **Widiastuti**, dengan luas tanah 8.305 M² **terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 02629**, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.8;**
- i. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.03346, tanggal 21 Januari 2020 atas nama **Dakmek**, dengan luas tanah 2.423 M² **terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 304**, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.11;**

Hal. 6 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



- j. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.03347, tanggal 21 Januari 2020 atas nama **Dakmek**, dengan luas tanah 2.000 M² **terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 304**, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.12;
- k. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.03348, tanggal 21 Januari 2020 atas nama **Dakmek**, dengan luas tanah 3.000 M² **terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 304**, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.13;
- l. Fotokopi Surat Keterangan No.762/70/Ds-Sdk-Umum/III/2020, tanggal 26 Maret 2020 atas nama **Damek Arifin**, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sandik, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.14;
- m. Fotokopi Surat Keterangan No.W25.U1/4655/HK.02/11/2019, tanggal 29 November 2019 atas nama **Lalu Putrajab, S.H.M.H.**, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.15;
- n. Fotokopi Permintaan hasil Rekonstruksi, tertanggal 31 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.16;
- o. Fotokopi Pemberitahuan dimulainya Penyidikan, tertanggal 19 November 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Kejaksaan Negeri Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda P.17;
- p. Fotokopi Lampiran Pengumuman atas nama **Murdian, S.H.M.H, MKn, tertanggal 9 Januari 2020**, yang dikeluarkan oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.18;
- q. Copy di atas copy hasil download internet, telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda P.19;
- r. Copy di atas copy hasil cetak Foto, telah dinazagelen, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.20;
- s. Copy di atas copy hasil cetak Foto, telah dinazagelen, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.21;



- t. **Copy di atas copy hasil cetak Foto**, telah dinazagelen, sesuai dengan aslinya diberi tanda P.22;

II. Saksi-saksi:

1. **Saroji bin Daeng Liwang**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Terlawan 1 dan terlawan 2;

Tanah sengketa Obyek 1 seluas 83 are

Bahwa saksi mengetahui dahulu Terlawan 2 memiliki tanah di Gili Air seluas 83 are atas nama Nafsiah, tanah tersebut awalnya belum bersertifikat;

Bahwa tanah seluas 83 are dijual kepada Widiastuti, Napsiah memberi kuasa kepada M. Saleh alias H. Multazam atas kesepakatan bersama menjual tanah pada tahun 1991;

Bahwa Saksi ikut transaksi pembayaran atas jual beli tanah harga tanah perare pad atahun itu sekitar Rp. 250.000,- total keseluruhan sekitar 20.750.000,-

Bahwa Widiastuti yang menyuruh saksi untuk melakukan transaksi pembayaran atas tanah kemudian saksi memberikan uang kepada Multazam dan Multazam memberikan uang epada Napsiah dengan nominal uang sejumlah Rp. 20.750.000,- dan saksi memegang dengan uang tunai dengan nominal sejumlah Rp 20.750.000,-

Bahwa setelah transaksi jual beli tanah kemudian dibuatkan Akta jual beli di hadapan Notaris;

Bahwa saksi tidak ikut saat proses pembuatan Akta jual beli tetapi Multazam yang menghadap Notaris dan membuat akta jual belikemudian diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Widiastuti

Bahwa sejak tanah dibeli oleh Widiastuti diterbitkan Sertifikat hak milik kemudian dikuasai tanah 83 are, kondisi tanah dalam keadaan kosong dan ditumbuhi pohon-pohon kelapa

Bahwa setahu saksi asl-usul riwayat tanah sengketa seluas 83 are dari peninggalan orang tua Nafisah dan Multazam yang sudah dibagi waris kepada anak-anaknya/ ahli warisnya dan masing-masing ahli waris sudah memperoleh tanah peninggalan yang kemudian menjadi bagian-bagian mereka;

Bahwa saksi mendengar informasi dari Nafsiah dan Multazam sudah dibagi waris;



Bahwa pada mulanya tidak ada yang keberatana atas jual beli tanah namun pada tahun 2011 Napsiah/ Terlawan 2 menggugat Pelawan 1/ Widiastuti) atas tanah sengketa ke Pengadilan

Bahwa saksi mendengar informasi penyelesaian perkara gugatan Terlawan 2 ditolak dan sudah diajukan upaya hukum sampai Mahkamah Agung hasilnya gugatan juga di tolak, namun saksi kurang tahu tahun penyelesaian sengketa;

Bahwa saat masih dalam proses perkara tanah dikuasai oleh Widiastuti tetapi Napsiah/Terlawan 2 menempati lahan dan membangun usaha kecil-kecilan di atas tanah itu

Bahwa pada mulanya Terlawan 2 membuka usaha ditempat keluarganya namun pada tahun 2011 Terlawan 2 pindah ke lahan Widiastuti dan Widiastuti keberatan atas penguasaan Napsiah

Bahwa Widiastuti sudah menyuruh Napsiah untuk keluar dan meninggalkan lahan tersebut tetapi Terlawan2/ Napsiah bersikeras menempati lahan tersebut;

Bahwa saksi terakhir ke lokasi obyek sengketa pada tahun 2006

Tanah sengketa Obyek 2 seluas 74 are

Bahwa tanah seluas 74 are adalah tanah milik M. Saleh alias H. Multazam;

Bahwa tanah belum bersertifikat masih berbentuk pipil;

Bahwa asal-usul riwayat tanah berasal dari peninggalan orangtuanya bernama Bedolo mereka mendapat bagian warisan dari Bedolo saksi mendengar informasi dari H. Mutazam kemudian H. Multazam menjual tanah kepada Widiastuti

Bahwa transaksi jual beli tanah terjadi pada tahun 1991 antara Widiastuti dengan H. Multazam dengan harga tanah perare besar Rp. 250.000,- total dengan uang sejumlah Rp. 18.500.000,-

Bahwa saksi mendengar informasi, H. Multazam langsung melakukan transaksi pembayaran secara tunai dengan Widiastuti dan setelah transaksi jual beli dibuat di hadapan notaris dan dibuat Akta Jual beli kemudian diterbitkan sertifikat atas nama Widiastuti;

Bahwa tanah langsung dikuasai oleh Widiastuti

Bahwa sejak penguasaan tanah sampai sekarang H. Mutazam tidak pernah keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hanya Nafsiah yang keberatan dan tidak mengakui adanya jual beli tanah kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan sampai mahkamah Agung namun ditolak

Bahwa tanah yang dijual oleh Multazam saat itu masing tanah kosong hanya ditumbuhi pohon kelapa;

Bahwa setahu saksi ada tanah yang dilakukan pemecahan sertifikat kepada Dakmek saksi mendengar informasi dari Widiastuti dan pak Dakmek juga;

Bahwa setahu saksi hubungan antara Widiastuti dengan Dakmek hanya sebatas karyawan / orang kepercayaan dan tanah milik wwidiastuti yang mengurus dan mengelola tanah adalah Dakmek;

Bahwa Nafsiah pernah bercerita kepada saksi memberikan kuasa menjual kepada Nafsiah;

Bahwa Nafsiah pernah merantau dan pulang pada tahun 1991 dan Nafsiah diberikan uang oleh h. Multazam langsung pindah ke Gili air, tinggal di rumah saudaranya dan tidak tinggal di lokasi obyek sengketa karena merasa tanah itu sudah dijual

Bahwa Nafsiah kembali ke lahan sengketa pada tahun 2011;

Bahwa pada tahun 1991 s/d tahun 2011 dikuasai oleh Widiastuti dengan menyuruh karyawan bernama Dakmek dan Saroji untuk mengelola dan memanfaatkan tanah;

Bahwa setahu saksi tanah seluas 74 are diatasnamakan kepada Dakmek selaku penggarap tanah;

Bahwa Dakmek selaku penggarap tanah pergi meninggalkan obyek sengketa karena ada masalah dengan pemilik pertama yaitu Nafsiah dan dikuasai karena keinginan sendiri dan motivasi Nafsiah kembali ke tanah sengketa karena merasa tidak menjual;

Bahwa nilai/ harga tanah pada tahun 1991 dengan tahun 2011 yang jauh berbeda

Bahwa harga tanah perare pada tahun 2011 senilai Rp. 150.000.000,- perare sekarang mungkin lebih dari Rp. 200.000.000,-

Bahwa tanah harganya mahal karena masuk wilayah kawasan pariwisata karena letaknya strategis di pinggir pantai barat

Bahwa setahu saksi ada tanah lain yang dibeli dari H. Multazam satu lokasi tanah

Hal. 10 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu saksi ahli waris lain ada yang bernama H. Yakub kakak lain ibu menjual tanah ke Widiastuti

Bahwa total keseluruhan tanah di Gili Air yang dibeli Widiastuti sekitar seluas 40 hektar

Bahwa Widiastuti membeli taha-tanah di Gili Air pada tahun 1991

Bahwa setahu saksi pada tahun 2017 ada gugatan di Pengadilan Negeri dan ditolak sampai kasasi di Mahkamah Agung;

Bahwa sekarang ada gugatan di pengadilan Negeri obyek yang sama berlokasi di gili air lokasi yang sama tanah milik Widiastuti

Bahwa napsiah menggugat ke pengadilan pada tahun 2011, 2017 dan 2020

Obyek yang digugat adalah tanah bagian nafsiah dan Multazam bukan Abdul Samad dan bukan Abdul Rahim

Bahwa setahu saksi bagian waris Abdul Rahim dan Samad ada dilokasi lain;

Bahwa saksi tahu tanah Abdul rahim terletak di tanah samping kuburan;

Bahwa saksi tidak melihat surat-surat pembagian waris peninggalan Bedolo, saksi tidak melihat tanah dibagi waris H. Multazam yang bilang ke saksi;

Bahwa saat H. Multazam menceritakan kepada saksi, saksi tahu lokasi bagian H. Multazam dengan Nafsiah

Bahwa saksi yang melakukan transaksi pembayaran kepada H. Multazam;

Bahwa saksi tidak melihat saat Multazam memberikan uang kepada Nafsiah;

Bahwa saksi tidak tahu kuasa multazam kepada Nafsiah, informasi dari H./ Multazam;

Bahwa transaksi pembayaran di kantor Widiastuti di Mataram;

Bahwa saksi sering bertemu dengan Nafsiah saksi tidak pernah tanya jual tanah

Bahwa saksi mendengar jual tanah dari H. Multazam

Bahwa jual beli dicatatkan dan terbit SHM;

Bahwa sejak tanah dikuasai Widiastuti tidak ada bangunan di atas tanah sengketa, Widiastuti menyuruh Dakmek dan Saroji mengontrol tanah itu

Bahwa setahu saksi sejak tahun 2011 tanah sengketa dikuasai oleh nafsiah dahulu saksi melihat ada warung yang dibangun Nafsiah saat warung dibangun di atas tanah sengketa Widiastuti tetap keberatan dan menyuruh kepada saksi untuk mengecek ke lokasi

Bahwa saksi tinggal di Gili Air, Ishak adalah ipar saksibahwa saksi tidak tahu saudara yang lain saat menjual tanah memberikan kuasa kepada Multazam

Hal. 11 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Bahwa H.Multazam tahu keberatan nafisah atas penjualan tanah

Bahwa gugatan di Tolak dan sekarang masih dalam proses PK

Bahwa setahu saksi alm. Bedolo isterinya ada 3

Anak-anaknya bernama Nafsiah dan Multazam saudara kandung

H. Abdul Rahim, Sadariah, H. Abdul Aziz, Kadariah, Abdul Samad

2. **Sahidek bin H. Muhammad Said**, di **hadapan** persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan para Pelawan dan para Terlawan;

Obyek seluas 83 are

Bahwa saksi menggarap tanah milik ibu Widiastuti sejak tahun 2004;

Bahwa sejak digarap saksi tanah sudah milik ibu Widiastuti , saksi melihat dari sertifikat atas nama Widiastuti saat disuruh membawa Fotocopy SHM

Bahwa saksi yang mengelola dan memanfaatkan tanah sejak tahun 2004 s/d tahun 2011;

Bahwa setahu saksi ada beberapa tanah milik Widiastuti di Gili Air kurang lebih sekitar 30 hektar atas nama Widiastuti;

Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan seluas 83 are dan 74 are semuanya punya Widiastuti, tanah nya masing-masing punya sertifikat

Bahwa setahu saksi ada tanah yang dibeli dari nafsiah transaksi jual beli tidak tahu tetapi saksi mendengar informasi dari Widiastuti

Bahwa setahu saksi nafsiah keberatan pada tahun 2020 karena merasa belum menjual, merasa Multazam menjual tanpa izin nafsiah, informasi dari h. Multazam

Bahwa saksi mendnegar informsi nafsiah mengajukan gugatan ke pengadilan pada tahun 2020

Bahwa saat ini tanah dikuasia oleh Nafsiah

Bahwa di atas lahan ada ada bangunan restoran dan penginapan

Bahwa sejak tahun 2011 sampai sekarang nafsiah menguasai tanah

Bahwa pada tahun 2011 dan 2012 nafsiah membangun retoran dan pada tahun 2013 mulai membangun vila/penginapan

Bahwa biaya membangun vila nfsiah bekerja sama dengan WNA Australia;

Bahwa setelah membangun Vila WNA Austarlia pernah datang menghadap Widiastuti untuk meminta ganti rugi dengan uang sejumlah Rp. 525.000.000,-

Hal. 12 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



kepada Widiastuti, karena WNA tahu tanah itu bukan punya Nafsiah tetapi punya Widiastuti, tetapi tidak diberikan/ ditolak oleh Widiastuti

Bahwa WNA Australia tidak pernah meminta ganti rugi kepada Nafsiah

Bahwa penginapa/villa di kelola oleh Nafsiah

Bahwa nafsiah sudah dilaporkan kepada pihak kepolisian dan sedang dalam proses pemeriksaan;

Obyek seluas 74 are

Bahwa saksi tahu ada tanah seluas 74 are atas yang disertifikatkan atas nama Dakmek tetapi alas hak kepemilikannya Widiastuti

Bahwa asal-usul tanah dibeli Widiastuti dari H.Multazam/M. Saleh, saksi tidak tahu proses transaksi jual belinya hanya memperoleh informasi dari H. Multazam;

Bahwa saksi tidak tahu harga tanah yang diperjualbelikan

Bahwa terhadap tanah yang dijual H. Multazam seluas 74 are tidak ada piak yang keberatan;

Bahwa tanah seluas 74 are dikuasai oleh Widiastuti hingga sekarang dan tidak ada bangunan milik widiastuti yang berdiri di atas tanah;

Bahwa letak bagian tanah H. Multazam menjadi satu kesatuan dengan tanah bagian nafsiah;

Asl-usul riwayat tanah dari harta peninggalan Bedolo/ H. Abdurrahman berdasarkan bagi waris dan masing-masing ahli waris sudah mendapat bagian dari tanah dan tanah sengketa benar bagian milik H. Multazam dan Nafsiah;

Bahwa sejak tanah diperjual belikan dengan Widiastuti, Multazam tidak pernah lagi menguasai tanah;

Bahwa tanah seluas 74 are sertifikat atas nama Dakmek

Bahwa saksi tidak tahu dasar dan alasan sertifikat 74 are disertifikatkan atas nama Dakmek

Bahwa Widiastuti dengan Dakmek tidak ada hubungan keluarga hanya orang kepercayaan Widiastuti saja;

Bahwa transaksi atas obyek terjadi tahun 1991 dibeli dari H. Multazam

Bahwa pada mulanya Nafsiah tinggal di rumah Abdul Samad, saksi tidak tahu Nafsiah keberatan dengan penjualan tanah

Bahwa nafsiah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri namun saksi tidak tahu berapakah diajukan gugatan ke pengadilan negeri;

Hal. 13 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Widiastuti tidak mengetahui adanya kerjasama pembangunan vila/
Penginapan antara WNA Asing dengan Nafsiah

Bahwa yang keberatan dengan pendirian bangunan vila/penginapan dan yang
menegur Nafsiah adalah anak-anak Widiastuti

Bahwa setahu saksi Widiastuti tidak pernah datang ke obyek tanah;

Bahwa isteri Bedolo ada 3

isteri pertama anaknya bernama H. Abdul Aziz dan H. Yakub

isteri kedua anaknya bernama Nafsiah dan M. Saleh/ h. Multazam

isteri ketiga masih hidup Abdul Samad Abdul Rahim

Bahwa Tanah bagian nafsiah seluas 83 are;

Tanah bagian M. Saleh/H. Multazam seluas 74 are;

Tanah bagian Abdul Samad dan Muhaji Vila Karang

Tanah bagian dekat kuburan bagian Abdul rahim;

Tanah bagian saudara-saudara yang perempuan ada yang dekat SD

Bahwa nafsiah pernah dipidana terkait penguasaan tanah dan sudah 2 kali
menggunat tanah sengketa

Bahwa setahu saksi penggarap sebelum tahun 91 adalah Dakmek dan H.
Multazam

Bahwa tanah yang digarap kurang lebih 30 hektar

Bahwa Nafsiah pernah tinggal di rumah Abdul Samad kemudian pindah ke
rumah Muhaji kemudian pindah ke tanah 83 are;

Bahwa Nafsiah tinggal berpindah-pindah dari rumah saudara yang satu ke
saudara lainnya karena sudah merasa menjual tanah

Bahwa Nafsiah ada 10 bersaudara dan masing-masing sudah memperoleh
bagian

H. Abdul Rahim punya rumah dibelakan vila Sunset

Nafsiah punya penginapan di tanah Abdul rahim;

Bahwa setahu saksi Widiastuti punya tanah sekitar 30 hektar di Gili Air;

Bahwa ada ahli waris lain yang menjual tanah melalui perantara H. Multazam
ke widiastuti

Bahwa ada tanah bagian H. Yakub yang dijual kepada Widiastuti;

Bahwa ada tanah bagian H. Abdurahim dan Abdulmanaf yang dijual ke
widiastuti;

Hal. 14 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa Widiastuti tidak pernah ke lokasi obyek sengketa hanya anak-anaknya saja;

Bahwa pada tahun 2006 pernah terjadi kesalahan pengukuran dan nafsiah pernah mengancam dan menghalang-halangi petugas BPN untuk mengukur tanah dengan membawa parang

Bahwa saksi melihat surat pembagian warisan;

Bahwa saksi tidak pernah bertanya bagian waris isteri saksi;

Bahwa saksi tidak tahu Nafsiah pernah menggugat H. Multazam, saksi tidak tahu dasar peralihan

Bahwa yang saksi tahu Widiastuti membeli tanah dari H. Multazam

Bagian nafsiah seluas 83 are

Kesepakatan antara Nafsiah dan Multazam diberitahu oleh H. Multazam

Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah yang diperjualbelikan;

Bahwa saksi tidak tahu anggaran biaya pembangunan vila/ penginapan yang dilakukan Nafsiah

Bahwa ada 6 penginapan yang dibangun oleh Nafsiah kerjasama dengan WNA asing;

Bahwa saksi tidak melihat pembayaran uang yang dilakukan Multazam kepada nafsiah

Bahwa saksi tidak tahu bentuk atau tindakan Widiastuti saat tanah dikuasai oleh Nafsiah;

Bahwa nafsiah menguasai lahan sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang dan Widiastuti keberatan dengan penguasaan nafsiah;

Bahwa nafsiah pernah dipidana karena melakukan pengancaman kepada petugas BPN;

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

Bahwa saksi adalah penggarap tanah milik Widiastuti;

Bahwa saksi mulai menggarap tanah Widiastuti sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2011 dan saksi disuruh oleh Widiastuti dan Dakmek, saksi diberikan kuasa untuk menanam ubi di tanah sengketa tersebut

Bahwa tanah seluas 74 are sertifikat atas nama Dakmek tanah seluas 83 are sertifikat atas nama Widiastuti, saksi melihat fotocopy sertifikat hak Milik karena saksi disuruh menggarap tanah tersebut;

Hal. 15 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa asal muasal tanah seluas 83 are dan tanah seluas 74 are adalah peninggalan Alm. Bedolo, kemudian H. Multazam menjual tanah bagiannya dan bagian Nafsiah;

Bahwa tanah 83 are adalah bagian nafsiah saksi memperoleh informasi dari H. Multazam;

Bahwa bagian nafsiah oleh Multazam dijual kepada Widiastuti, saksi tidak tahu transaksi jual beli tanah

Bahwa saat dijual oleh H. Multazam nafsiah mengetahui penjualan tanah karena Multazam sudah menelpon dan menghubungi nafsiah karena saat itu nafsiah berada di bangka;

Bahwa saksi tidak tahu penjualan tanah oleh H. Multazam atas bagian nafsiah atas persetujuan atau tidak;

Bahwa nafsiah pulang dari rantauan sekitar tahun 2011;

Bahwa bentuk keberatan dari Nafsiah pernah diajukan gugatan ke pengadilan agama dan Pengadilan Negeri banding samapai kasasi dan yang menang adalah Widiastuti;

Bahwa tanah sengketa masih dikuasai oleh Nafsiah sampai sekarang;

Bahwa tanah seluas 83 are di atasnya ada bangunan bungalow/penginapan

Bahwa saksi tidak tahu yang membangun bungalow yang saksi tahu bungalow punya nafsiah;

Bahwa saksi tidak tahu ada kerjasama antara Nafsiah dengan WNA Asing terkait pembangunan vila;

Bahwa saat pengukuran tanah pada tahun 2006 saksi ikut bersama –sama dengan pihak BPN dan saat itu Nafsiah mencegah dan menghalang-halangi petugas untuk mengukur tanah;

Bahwa Nafsiah sempat bentrok dengan petugas BPN

Bahwa tanah seluas 74 are dijual oleh Multazam, setelah H. Multazam menjual tanah dia tidak lagi menguasai tanah

Bahwa Dakmek mengelola tanah dan sertifikat diatasnamakan ke Dakmek sedangkan alas hak kepemilikan Widiastuti

Bahwa Widiastuti dengan Dakmek tidak ada hubungan keluarga hanya ada hubungan kerja sebagai karyawan sehingga diatasnamakan Dakmek;

Bahwa tanah seluas 74 are dikuasai juaga oleh Nafsiah dengan alasan tanah warisan

Hal. 16 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa tanah seluas 83 are dikuasai karena merasa tidak pernah menjual tanah;
Bahwa Widiastuti memiliki tanah di Gili Air kurang lebih 30 hektar dan yang mengelola tanah adalah Dakmek, Dahlan dan saksi;

Bahwa tanah sengketa seluas 74 are dan 83 are saat dikelola oleh Dakmek tidak ada yang keberatan dan saat itu Nafsiah tinggal di rumah Abdul Samad kemudian nafsiah berpindah-pindah ke tempat saudaranya yang lain karena Nafisah sudah tidak ada bagian ditempat saudara-saudaranya yang lain;

Bahwa saat pulang dari merantau sudah ada pembagian warisan;

Bahwa setelah saksi Nafsiah tinggal berpindah-pindah ke rumah saudara-saudaranya karena tahu tanah sudah dijual;

Bahwa setelah saksi tanah dijual informasi dari H. Multazam, saksi tidak dengar cerita dari Nafsiah

Bahwa sebelum dijual tanah dikuasai H. Multazam

Bahwa yang menanam kelapa di atas tanah sengketa adalah Bedolo, anaknya bedolo yang cerita;

Bahwa anak-anak bedolo tidak cerita kepada saksi masalah jual beli tanah yang lain;

Bahwa Nafsiah pernah keberatan dengan Widiastuti dan mengajukan gugatan serta lapor kepolisi

Bahwa saat Nafsiah membangun restoran Widiastuti tidak mengetahui;

Bahwa sejak membeli tanah Widiastuti tidak pernah ke lokasi tanah sengketa;

Abdul rahim Mutakin tinggal di Gili Air, tinggal di tempat lain tanah yang ditempati Abdul rahim Mutakin ditempat bagian warisnya;

Bahwa Abdul rahim Muttakin tidak pernah tinggal di tanah bagian H. Multazam

Bahwa Abdul rahim Mutakin pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut para Terlawan/ Kuasa Hukum membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sanggahannya Terlawan 1/ Kuasa Hukum telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

I. Surat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Copy diatas copy** Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.704, tanggal 28 April 2020 atas nama **Abdul Rahim**, dengan luas tanah 5.156 M² terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen dan belum ditunjuk aslinya, diberi tanda T.1.1;**
2. Fotokopi Paspor Terlawan 1, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.1.2;**
3. Fotokopi Kartu Anggota Perhimpunan Masyarakat Indonesia di Malaysia (Permai), yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kuala Lumpur, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.1.3;**
4. Fotokopi Negeri Tanah Melayu Malaysia yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kuala Lumpur, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.1.4;**
5. Fotokopi Surat Perdamaian Bagi Waris, tertanggal 1 Agustus 1992 yang disaksikan Kepala Dusun Gili Air, Kepala Dusun Gili Air, Penghulu Desa Pemenang, Penghulu Gili Air, Pemuka Agama Desa Pabar diketahui oleh Kepala Pemenang Barat, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T.1.5;
Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sanggahannya Terlawan 1/
Kuasa Hukum tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan:
Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sanggahannya Terlawan 2/
Kuasa Hukum telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

II. Surat :

1. Surat Keterangan Meninggal dunia atas nama Bendolo/ H. Durahman, tertanggal 9 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gili Indah, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.1;**
2. Fotokopi Pipil Garuda (Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia) atas nama Bedolo, tertanggal 10 Januari 1951, Gili Air Pemenang, Desa Pemenang, Kabupaten Lombok Barat, yang dikeluarkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan pajak Penghasilan, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.2;**
3. Fotokopi Surat Keterangan Ipeda atas nama Bedolo, tertanggal 11 Oktober 1975, yang dikeluarkan oleh Kepala Pajak Hasil Bumi, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.3;**

Hal. 18 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Perdamaian Bagi Waris, tertanggal 1 Agustus 1992 yang disaksikan Kepala Dusun Gili Air, Kepala Dusun Gili Air, Penghulu Desa Pemenang, Penghulu Gili Air, Pemuka Agama Desa Pabar diketahui oleh Kepala Pemenang Barat, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.4;**
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Napsiah, tertanggal 13 Februari, yang diketahui Kepala Desa Gili Indah, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.5;**
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014, tertanggal 3 Maret 2014 atas nama Napsiah yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.6;**
7. Fotokopi Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/ Akta-PK/2020/PN Mtr, tertanggal 16 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.7;**
8. Fotokopi penerimaan dan Pemberitahuan Register Berkas Perkara Peninjauan Kembali, tertanggal 30 September Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.8;**
9. Fotokopi Silsilah Ahli Waris Bedolo alias H. Abdurahman alias Wak Hamzah yang diketahui Kepala Desa Gili Indah, Kepala KUA Pemenang dan Camat Pemenang, telah dinazegelen dan belum ditunjuk aslinya, diberi tanda T.2.9;
10. **Copy diatas copy** Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.03026, tanggal 16 Mei 2017 atas nama **Widiastuti**, dengan luas tanah 8.305 M² terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 02629, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazegelen dan belum ditunjuk aslinya**, asli berada pada para Pelawan, **diberi tanda T.2.10;**
11. Copy dari foto Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.304, tanggal 31 Mei 2006 atas nama Dakmek, dengan luas tanah 7.423 M² terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya**, aslinya berada pada BPN, diberi **tanda T.2.11;**

Hal. 19 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR, tanggal 4 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.12;**
13. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.117/PDT.G/2011/PN.MTR, tanggal 19 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, tertanggal 19 Maret 2012, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.13;**
14. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian Perkara Waris No. 809/Pdt.G/2020/PA.Gm, tertanggal 28 September 2020, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Giri Menang, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.14;**
15. Copy hasil cetak foto pemasangan/pencabutan spanduk/baliho diambil dari Foto Pelawan I, telah dinazagelen **dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.15;**
16. Berita Acara Interogasi, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.16;**
17. Copy diatas copy KTP atas nama Widiastuti, tertanggal 23 Juni 2012 dan George William Wenas, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, **belum ditunjukkan asli dan aslinya berada pada Pelawan I**, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.2.17;**
18. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.124/PDT.G/2020/PN.MTR, tanggal 4 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, tertanggal 4 Januari 2020, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.18;**
19. copy diambil dari handphone Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.304, tanggal 31 Mei 2006 atas nama Dakmek, dengan luas tanah 7.423 M² terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.19;**
20. Fotokopi Jawaban Tergugat III dalam perkara No. 124 Pdt.G/2020/PN-MTR antara Penggugat Napsiah melawan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, tertanggal 14 Juli 2020, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.20;**

Hal. 20 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Asli Surat Hasil Pengukuran obyek sengketa pemeriksaan setempat, tertanggal 14 Januari 2021, telah dinazagelen, **diberi tanda T.2.21;**
22. Copy diambil dari handphone permintaan keterangan atas nama Nafsiah, tertanggal 27 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.22;**
23. Copy diambil dari handphone permintaan keterangan atas nama Nafsiah, tertanggal 30 September 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.23;**
24. Copy diambil dari handphone permintaan keterangan atas nama Nafsiah, tertanggal 20 Oktober 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.24;**
25. Copy diambil dari handphone Surat Panggilan atas nama Nafsiah, tertanggal 14 November 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Sektor Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dan copy diambil dari handphone, pemberitahuan dimulai penyidikan tertanggal 19 November 2020 yang dikeluarkan oleh Kasat Reskrim Kepala Kepolisian Resort Lombok Utara, **telah dinazagelen, dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.25;**
26. Fotokopi pengantar alat bukti tambahan para Pelawan dalam perkara No. 1127/pdt.G/2020/PA-GM, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.26;**
27. Copy screenshot percakapan dengan Ipda Mulyadi polsek Pemenang via Whats app diambil dari Handphone, telah dinazagelen dan **tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.27;**
28. Copy screenshot percakapan dengan ratih Advokat via Whats app diambil dari Handphone, **telah dinazagelen dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.28;**
29. Fotokopi Laporan/pengaduan Eksekusi terlebih dahulu Kepada kabid Propam Polda NTB, tanggal 15 Juni 2020, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.2.29;**

Hal. 21 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



30. Copy screenshot percakapan dengan Ipda Imam via Whats app diambil dari Handphone, telah dinazagelen **dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.30;**
31. Copy hasil cetak foto pemasangan/pencabutan spanduk/baliho diambil dari Foto Pelawan I, telah dinazagelen **dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.31;**
32. Copy hasil cetak foto pemeriksaan setempat diambil dari handphone, telah dinazagelen **dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, diberi tanda T.2.32;**
33. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.33 ;**
34. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.34**
35. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.35;**
36. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.36;**
37. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.37;**
38. Fotokopi hasil ukur obyek sengketa, diambil dari aplikasi google Maps, telah dinazagelen **dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.2.38;**
39. Gambar Peta Blok sebagian Gili Air bagian barat tahun 2000 yang diambil dari Kanwil Tk I BPN, telah dinazagelen **dan belum ditunjuk aslinya, diberi tanda T.2.39;**

I. Saksi-saksi:

1. **Ishak bin Wak Kadir**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan para Terlawan karena saksi adalah teman para Terlawan dan saksi sudah lama mengenal mereka;

Bahwa saksi pernah tinggal di perantauan di lampung dan pulang dari perantauan bersama para Terlawan pada tahun 1991;

Bahwa saksi tidak pernah mendengar transaksi jual beli tanah

Bahwa pada tahun 1991 saksi pulang dari lampung tinggal di rumah Samad dan pada tahun 1992 pindah ke lokasi sengketa keadaan saat itu masih tanah

Hal. 22 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kosong belum ada bangunan rumah kemudian pada tahun 1992 Terlawan 2 mendirikan rumah

Bahwa sejak tahun 1992 sampai tanggal 1997 tidak pernah ada pihak yang keberatan atas penguasaan tanah oleh Napsiah dan baru pada tahun 1997 ada yang keberatan karena mengaku sebagai pemilik tanah;

Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya transaksi jual beli tanah antara Napsiah dengan Widiastuti, saksi dengar transaksi jual beli H. Multazam dengan Widiastuti;

Bahwa setahu saksi H. Multazam tidak pernah memberikan informasi kepada Napsiah tentang jual beli tanah;

Bahwa saksi tidak tahu apakah Napsiah bertanya kepada H. Multazam mengenai jual beli tanah;

Bahwa ketika H. Multazam menjual tanah kepada Widiastuti H. Multazam bilang kalau Napsiah sudah meninggal diperantauan

Bahwa ketika Napsiah pulang tanah itu sudah terjual

Bahwa setahu saksi pernah ditanyakan oleh Napsiah kepada H. Multazam masalah penjualan tanah, jawabnya H. Multazam karena Napsiah pergi ke rantauan dan sudah meninggalkan Gili air

Bahwa saksi tidak tahu uang hasil penjualan tanah diberikan H. Multazam kepada Napsiah

Bahwa setahu saksi Napsiah pernah meminta tanah kepada H. Multazam;

Bahwa harga tanah perare saat itu senilai Rp. 250.000,- yang dijual seluas 2 hektar 8 are

Bahwa setahu saksi tanah 2 hektar 8 are bagian Napsiah dan H. Rahim

Bahwa ada tanah bagian H. Multazam tetapi letaknya di lokasi lain;

Bahwa saksi tidak tahu ada tanah yang diberikan H. Multazam kepada Napsiah;

Bahwa setahu saksi H. Abdul Aziz dan yakub masih hidup;

Bahwa saksi tidak pernah dengar informasi jual beli tanah di hadapan Napsiah;

Bahwa saksi tidak pernah dengar ketika Multazam menjual tanah menginformasikan kepada Napsiah

Bahwa tidak pernah dengar uang hasil penjualan tanah bagian Napsiah Rp. 30.000.000,- dan bagian H. Multazam Rp.30.000.000,-

Bahwa Napsiah membangun rumah dan saksi tidak tahu anggaran biayanya

Hal. 23 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu saksi seringkali tanah disengketakan
Bahwa setahu saksi bagian H. Multazam terletak diutara
Bahwa tanah H. Multazam dijual kepada Widiastuti
Bagian H. Abdurahim Muttakin sebelah Napsiah
Bagian H. Abdurahim Muttakin dekat kuburan;
Bahwa setahu saksi H. Multazam sering menjual tanah
Bahwa setahu saksi bagian H. Abdurahim Muttakin dijual kepada nafsiah
Bahwa setahu saksi tahun 1990 H. Abdurahim Muttakin masih di malaysia
Bahwa setahu saksi harta peninggalan Bedolo belum dibagi waris;
Bahwa anak dari isteri pertama bedolo bernama H. Yakub dan Abdul Aziz
Bahwa setahu saksi ada tandatangan dalam surat perdamaian bagi waris yang dipalsukan;
Bahwa Hamzah, kadariah sudah meninggal dan kadariah meninggal lebih dahulu dari Bedolo;
Bahwa nafsiah pernah mengajukan gugatan pada tahun 2017 obyek gugatan di PN pada tahun 2012 dan 2017 sama;
Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 2 hektar
Bahwa saksi pernah bertemu dengan Bedolo dan Bedolo mempunyai tanah di lima lokasi
Bahwa setahu saksi di Gili Air tidak ada tanah adat;
Bahwa saksi kenal Bedolo meninggal pada tahun 81, 3kali kawin jarak rumah saksi dengan Bedolo 300 M, saksi bertemu saat saksi masih kecil, isteri ke 3 Bedolo masih hidup
Bahwa tandatangan dipalsukan oleh H. Mutazam informasi dari ahli waris
Bahwa pada tahun 92 semua ahli waris ada di gili Air tahun 92 tinggal di obyek sengketa
Bahwa luas tanah 2 hektar Nafsiah membangun rumah pondok dan sekarang ada 7 vila/penginapan/bungalow
Bahwa bungalow dan retoran dibangun pada tahun 2016
Bahwa tanah sengketa adalah bagian waris dari Nafsiah cerita nafsiah dan H. Multazam
Bahwa sengketa gugatan pada tahun 2011 yang bertindak sebagai Penggugat adalah Nafsiah;
Bahwa saksi tidak melihat Saroji dan Dakmek menggarap tanah sengketa

Hal. 24 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan bedolo baik berupa pipil, SPPT atau surat pembagian waris hanya cerita nafsiah saja

Bahwa saksi tidak tahu alasan menggugat waris yang berperkara waktu itu Abdul Samad Muttakin dan Nafsiah

Bahwa setahu saksi obyek 2 hektar dikuasai sama-sama oleh Muttakin dengan Nafsiah

2. Sugiri Adi Purnomo bin Sutiotimin, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Di bawah sumpah, saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Nafsiah sejak tahun 1995 di gili Air saksi warga pendatang asal probolinggo

Bahwa saksi datang ke Gili Air bekerja di Hotel dan restoran salabose cottages

Bahwa pada tahun 95 s/d 97 saksi tinggal di rumah Abdul razak pemilik hotel dan restoran;

Bahwa pada tahun 1995 saksi bertemu dan berkenalan dan menjadi teman dengan nafsiah

Bahwa Nafsiah tinggal di tanah kebun yang letaknya di pinggir pantai barat, saksi tidak tahu luas tanah dan Nafsiah masih tinggal ditanah kebun sampai sekarang, tanah kebun ada gubuknya;

Bahwa pada tahun 1995 belum ada bangunan di atas tanah, masih tanah kosong

Bahwa saksi tidak tahu kapan mulai ada bangunan

Bahwa pada tahun 2015 saksi lihat sudah ada bangunan, ada restoran dan bungalow;

Bahwa setahu saksi pemilik tanah kebun adalah Nafsiah karena dia tinggal ditanah kebun dan saksi tidak pernah bertanya kepada nafsiah tinggal dikebunnya siapa

Bahwa 5 tahun yang lalu saksi pindah ke lombok dan tidak tinggal di Gili air

Bahwa saksi tidak tahu ada pihak yang keberatan

Bahwa saksi tidak melihat dokumen kepemilikan tanah;

Bahwa saksi tidak tahu tanah kebun punya orang lain

Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah

Bahwa saksi pernah dengar sengketa tetapi saksi tidak tahu permasalahannya;

Bahwa setahu saksi Nafsiah tidak pernah ribut masalah warisan

Hal. 25 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahw setahu saksi di Gili Air Nafsiah punya saudara 9 orang, Abdul rahim, Abdul Samad, H. Manaf dan ada perempuan

Bahw lokasi hotel tempat saksi bekerja tidak jauh kurang lebih 100 M

Bahwa pada tahun 1997 -2015 saksi tinggal dengan bos saksi dan keluarganya

Bahwa tanah sengketa letaknya dipinggir pantai

Bahwa 2 bulan yang lalu saksi ke Gili Air tdaik bertemu dengan nafsiah

Bahwa nafsiah tinggal bersama anak dan menantunya

Bahwa tahun 1995 tinggal digubuk yang dibangun nafsiah dan tidak ada yang keberatan

Bahwa saksi kenal dengan Multazam tidak tahu tinggal di obyek sengketa tidak ketemu dengan Multazam

Bahwa rumah H. Multazam dengan tanah sengketa letaknya tidak jauh

Bahwa saksi melihat di tanah sengketa banyak orang yang menanam ubi

Bahwa Multazam tahu kalau nafsiah tinggal di tanah sengketa;

Bahwa saksi tidak tahu dihadirkan di persidangan;

Bahwa saksi hanya diminta datang untuk memberi keterangan saksi tidak tahu riwayat asal-usul tanah

Bahwa saksi melihat langsung penguasaan Nafsiah atas tanah tersebut

Bahwa saksi tidak tahu obyek yang disengketakan

Bahwa setahu saksi hubungan Nafsiah dengan H. Multazam baik-baik saja;

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

Di bawah sumpah, saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Terlawan 2, 6 tahun yang lalu sekitar tahun 2015;

Bahwa saksi kenal di rumahnya, saksi dikenalkan oleh anaknya bernama Saiful dan Saiful menawarkan kepada saksi untuk bekerja sebagai karyawannya

Bahwa saksi kerja memetik kelapa di tanah kebun

Bahwa saksi mulai bekerja tahun 2015 hany amemetik kelapa untuk dibuat minyak kelapa

Bahwa saksi memetik 100 kelapa hasilnya sekitar Rp.150.000,- di kebun Nafisah

Bahwa kebun punya nafsiah karena disuruh bekerja

Bahwa saksi tidak tahu luas sekitar 1 hektaran

Hal. 26 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu saksi ada rumah pondok, warung dan restoran, bungalow punya nafsiah

Bahwa pada tahun 2015 belum ada bungalow/penginapan, bungalow dibangun pada tahun 2017, saksi tidak tahu yang membangun bungalow

Bahwa tahun 2018 saksi pulang dan tidak tinggal di Gili

Bahwa saksi tidak tahu yang membangun bungalow

Bahwa saksi tidak dengar ada sengketa di pengadilan

Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan

Bahwa saksi tidak melihat ada pihak yang mengukur tanah;

Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan

Bahwa tidak tahu tanah disamping nafsiah

Bahwa saksi tidak kenal H. Multazam, H. Rahim saja yang saksi kenal

Bahwa saksi diupah 70 ribu perhari bahwa saksi tinggal sendiri di tempat pak nafsiah

Bahwa H. Rahim saudaranya Nafsiah hubungannya baik-baik saja;

Bahwa saksi tidak pernah dengar mereka berebut harta warisan

Bahwa batas-batas tanah :

Barat : jalan pantai

Utara tanah orang

Timur tanah orang

Selatan tanah orang

Bahwa hasil kebun kelapa yang ambil Nafsiah dan tidak ada yang keberatan dibuat minyak kelapa dan dijual ke orang

Bahwa saksi tidak tahu rumah samping kebun kelapa

Bahwa tidak tahu tanah obyek sengketa

Bahwa tidak tahu nafsiah menggugat Abdurahim

Bahwa saksi pulang pergi dari lombok ke gili air

Bahwa saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah karena saksi hanya disuruh kerja saja

Bahwa saksi tidak lihat ada pemasangan spanduk di tanah sengketa

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut para Pelawan/ Kuasa

Hukum membenarkan dan tidak keberatan;

4. Saksi Ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 27 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi adalah guru besar dalam bidang hukum Agraria;
Bahwa ahli menjelaskan untuk menentukan kepemilikan seseorang atau badan hukum atas suatu tanah
Lahirnya hak milik, tanah adat yang dikuasai secara terus menerus
Karena penetapan pemberian tanah oleh Negara/ tanah GG
Peralihan hak dari subyek hukum yang satu kesubyek hukum lainnya
Bahwa ketentuan hukum adat diperkuat dengan pembayaran pajak/pipil/persil
Bahwa hak atas tanah diperoleh dari hak barat, eigendom, hak guna bangunan
Dasar peralihan hak milik karena hibah, warisan, jual beli
Dalam hukum adat ada hak ulayat (persekutuan, penguasaan bersama) dan hak individu
Bahwa tanah negara yang diberikan kepada perorangan/badan hukum bisa juga oleh individu
Bahwa syarat seseorang memperoleh tanah pemberian negara
Subyek hak milik adalah warga negara Indonesia
Badan hukum indonesia dan hanya bank pemerintah, koperasi, yayasan, keagamaan dan dinas sosial untuk membangun fasilitas umum
Bahwa pemberian hak adalah tanah Negara yang dikuasai secara fisik dan terus menerus
Konversi dari hak adat, jual beli atau peralihan dari subyek satu kesubyek lainnya
Bahwa hapusnya hak milik seseorang
Beralih kewarganegaraan
Warga negara ganda/rangkap
Pemilikan tanah oleh WNA
Bencana alam
Tanah ditelantarkan
3 tahun berturut turut tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya
Bahwa tanah di Gili Air pada tahun 84 saat ahli mengunjungi lokasi itu masih hutan belantara statusnya adalah tanah milik negara yang kemudian dibuka lahan oleh individu atau perorangan
Bahwa tanah yang dibuka lahan oleh individu tertentu sudah menjadi hak milik subyek hukum perorangan dan pipil garuda adalah bukti hak milik yang kedudukannya sama dengan sertifikat hak milik yang kemudian

Hal. 28 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



beralih status tanah menjadi tanah warisan saat pewaris meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris;

Bahwa pembagian waris berdasarkan hukum adat berbeda-beda ditiap daerah

di Wilayah Sumatra hak waris untuk perempuan lebih utama dibandingkan dengan laki-laki

diwilayah Lombok hak waris laki-laki dibandingkan dengan perempuan

Bahwa perdamaian dalam pembagian waris menurut penilaian ahli sudah sah menurut hukum karena perdamaian tersebut sudah menjadi hukum dan undang-undang yang mengikat kepada pihak yang melakukan perdamaian

Bahwa bisa saja hak waris digugat ke pengadilan apabila pembagian tidak sesuai dengan keadilan, pembagian tidak sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris atau perdamaian menghilangkan hak ahli waris lainnya dari harta peninggalan

Bahwa bisa saja perdamaian pembagian waris dibatalkan jika salah satu ahli waris tidak hadir dan tidak membubuhkan capjempol/tandatangan di surat pembagian waris

Bahwa seorang ahli waris yang sudah mendapat bagian waris bisa saja menjual hak dan bagiannya kepada orang lain dan bisa juga ia menjual hak bagian saudaranya yang lain asalkan berdasarkan kesepakatan bersama

Bahwa kesepakatan untuk menjual tanah harus bersifat formal harus ada dokumen dan saksi-saksi yang ikut menandatangani dokumen;

Bahwa jika sudah menerima uang pembayaran tanah meskipun bagian warisnya dijual oleh saudaranya tidaklah bertentangan dengan hukum karena tanda penerimaan uang artinya tanda persetujuan, kecuali jika tidak menerima uang pembayaran tanah

Bahwa pembeli yang beritikad baik kehendak dalam hati dan perilaku seseorang dan itikad baik dilihat dari proses yaitu

1. pembeli wajib mencari tahu identitas pemilik tanah
2. Pembeli menyelidiki status hak milik atas tanah bisa melalui Kantor Desa maupun melalui BPN
3. Dan telah melakukan serah terima uang

Kalau gugatan tidak ada jangka waktu

Baru ada batasan selama 5 tahun untuk tidak digugat jika

Hal. 29 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis

Dilakukan berdasarkan itikad baik

Bahwa pembeli yang beritikad buruk jika tidak memenuhi prosedur yang sebenarnya, misalnya tanah 1 hektar menjadi 50 are karena bukan haknya tetapi hak milik orang lain

Bahwa jika tanah yang dikuasai olehnya ternyata milik orang lain maka cacat hukum

Bahwa sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Bpn sifatnya terkuat jika dibuat melalui prosedur yang sah tetapi tidak menutup kemungkinan orang lain untuk membuktikan sebaliknya;

Bahwa stelsel positif adalah tanah yang dibuat melalui prosedur yang sah dan tidak bisa digugat

Bahwa pengumuman setelah penerbitan sertifikat 2 x 30 hari = 60 hari

Bahwa PTSL lebih bagus daripada Prona disosialisasikan dan didaftarkan terlebih dahulu

Surat keterangan yang memperkuat bukti kepemilikan

Bahwa jika Warkah dan tanah tidak sesuai dengan sertifikat mengakibatkan SHM tidak mempunyai kekuatan hukum

Bahwa pendapat ahli seharusnya tanah warisan yang lebih dahulu diselesaikan dan apabila telah jelas pembagiannya dan status kepemilikannya baru sengketa hak milik

Bahwa sertifikat tanah diterbitkan berdasarkan bukti yuridis dan fisik

Bahwa bukti fisik adalah bukti penguasaan sedangkan bukti yuridis adalah letak, luas dan batas-batas sandingannya;

Bahwa sistem pertanahan asas spesialisasi, asas publisitas (keterbukaan)

Bahwa sporadis pendaftaran hak milik atas inisiatif sendiri sedangkan pronas dilakukan secara bersama-sama

Bahwa sebelum penerbitan harus diumumkan di kantor Desa selama 60 hari;

Bahwa perbedaan antara pipil garuda dan sertifikat yang sudah ada pemecahan

Bahwa yang dipecah harus sama dengan sertifikat awal kecuali sudah ada jalan atau fasilitas umum atau pemilik merelakan tanahnya;

Bahwa luas sertifikat lama dan baru harus sama kecuali ada pembebasan lahan;

Hal. 30 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Bahwa luas yang dijual harus sama dengan sertifikat

Bahwa luas 2 hektar bisa berubah menjadi 1 hektar 1 hektar menjadi nama x dan 1 hektar menjadi nama Y;

Bahwa tanah warisan yang belum dilakukan pembagian waris secara hukum bila dijual tidak sah tetapi kalau tanah warisan yang sudah dibagi dan yang dijual sesuai bagian adalah sah

Bahwa pengakuan bahwa status tanah adalah tanah warisan maka sertifikat itu sah, akan tetapi tidak selamanya tanah sertifikat yang dibuat oleh pejabat yang berwenang itu memiliki kekuatan hukum

Bahwa jual beli harus dilakukan di hadapan PPAT/ bisa menggunakan Akta bawah tangan

Bahwa setiap peralihan hak milik wajib didaftarkan di PPAT dan harus disertai dengan Akta

Kuasa menjual berbeda dengan Akta jual beli

Bahwa proses pemecahan wajib menyertakan akta

BPN hanya mendaftarkan perbuatan hukum proses pemecahan menunjuk pada sertifikat asal apabila ada perbedaan saat pemecahan bisa dinyatakan cacat yuridis

Bahwa sertifikat yang diterbitkan dan cacat prosedur bisa dibatalkan;

Bahwa apabila sudah ada kuasa menjual, pihak pemilik bisa saja tidak berada di lokasi;

Bahwa ketika ada cacat prosedur, BPN bisa digugat menangkan haknya baik di PA maupun di PN dan pembatalannya sertifikatnya di PTUN yang berhak membatalkan sertifikat adalah PTUN

Batas daluarsa seseorang tidak bisa menggugat jika selama 5 tahun penerbitan sertifikat dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar bukti fisik dan prosedur yang benar

Bahwa bahwa hasil rekonstruksi tanah 83 are tanah samping 74 are

Bahwa yang dipecah menjadi 3 bagian adalah punya Dakmek

Bahwa bukti yang tercatat di pipil hanya luas dan tidak ada batas-batas

Bahwa bukti pipil, letter c, petuk bukan bukti mutlak kepemilikan harus didukung bukti surat dan saksi

Bahwa jika disandingkan kekuatan pembuktian antara pipil dengan Sertifikat tentu lebih kuat Sertifikat sepanjang sertifikat dibuat melalui

Hal. 31 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



prosedur yang sah, tetapi jika tidak melalui prosedur yang benar maka pipil lebih kuat

Bahwa tidak menguasai fisik dan selama 3 tahun ditelantarkan dan tidak dipergunakan sesuai peruntukannya

Bahwa yang lebih diutamakan adalah menguasai secara fisik

Bahwa tidak sah jual beli tanah 1 are menjadi 10 are

Bahwa tidak sah membeli dari 2 orang yang berbeda menjadi 1 sertifikat

5. Saksi Ahli Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi adalah ahli dalam bidang hukum perjanjian;

Bahwa ahli menjelaskan syarat formil dalam suatu perjanjian mengacu pada Pasal 1320 KUHPdata Syarat formil dan materiil

Kecakapan

Sepakat mengikat diri

hal tertentu dan causal yang halal

Ada 2 syarat perjanjian

1. Syarat Subyektif yaitu kecakapan dan kesepakatan
2. syarat obyektif hal tertentu dan causal yang halal

Bahwa apabila tidak memenuhi syarat subyektif maka perjanjian dapat dibatalkan

Bahwa apabila tidak memenuhi syarat obyektif maka perjanjian batal demi hukum;

Bahwa kesepakatan dalam membuat suatu perikatan adalah kehendak bebas tanpa tekanan karena tiada kesepakatan tanpa kekhilafan dan tipu daya

Apabila dalam membuat suatu perjanjian ada tekanan dan ada paksaan, ada kekhilafan dan dengan cara tipu daya maka perjanjian dapat dibatalkan

Bahwa subyek hukum harus cakap berumur 21 tahun/ sudah menikah

Hal tertentu berkaitan dengan jenis dan jumlah serta dimungkinkan untuk dilaksanakan karena ketidakmungkinan meniadakan kewajiban

Jenis berupa tanah, luas dan batas-batasnya

Bahwa syarat perjanjian harus terpenuhi secara komulative dan bukan alternative

Hal. 32 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa perjanjian prinsipnya dilaksanakan dengan itikad baik harus mengedepankan kejujuran

Bahwa perjanjian meliputi unsur esensial yaitu menyangkut pada substansi perjanjian dan unsur aksidental

Bahwa ada 3 kategori perjanjian

Perjanjian konsensual perjanjian jual beli sepakat meminjam tetapi belum diserahkan dan tidak cukup penyerahan

Perjanjian lisan

Perjanjian tertulis akta otentik dan akta dibawah tangan

Bahwa akta autentik menjamin kebenaran substansi secara lahir dan materiil

Bahwa akta autentik kekuatan pembuktiannya pada sisi diam kekuatannya benar dan lebih kuat dibandingkan dengan akta bawah tangan;

Bahwa tidak mutlak akta otentik lebih unggul dibandingkan dengan akta bawah tangan bisa saja sebaliknya artinya bisa saja lebih kuat pipil dibandingkan dengan sertifikat hak milik dan pipil sepanjang kuat kebenaran data fisiknya dan Akta Autentik dibuat dengan tidak benar maka pipil lebih unggul dari pada sertifikat

Bahwa penjualan tanah apabila yang menjual orang lain harus memberikan kuasa khusus atau mendelegasikan kekuasaan

Bahwa setiap peralihan hak milik harus dibuat dengan kuasa khusus

Bahwa bisa saja jual beli hanya menggunakan surat jual beli dan ketika lunas pembayarannya ditingkatkan menjadi akta jual beli

Bahwa sertifikat hak milik menjamin kebenaran yuridis dan fisik

Bahwa prinsip utama dalam jual beli harus ada harga dan harus ada barang

Jual beli harus dilakukan secara tunai artinya harus dibayar, terang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan riil begitu diserahkan uang maka dilanjutkan dengan penyerahan fisik;

Bahwa antara penjual dan pembeli ketika melakukan transaksi jual beli harus saling bertemu sehingga bisa sepakat menentukan harga jual beli dan penyerahan fisik

Bahwa ketika penjual tidak bertemu dengan pembeli dan ternyata tidak sepakat dengan harga bisa saja batal demi hukum

Hal. 33 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa jika obyek yang menjadi transaksi jual beli, pembayarannya belum lunas bisa membuat akta perikatan jual beli dan jika pembayaran sudah lunas dibuatkan akta jual beli

Bahwa asas jujur dan kepatutan soal harga yang dikedepankan dalam prinsip jual beli

Bahwa seseorang yang sudah memiliki alas hak atas bidang tanah dan menguasai secara fisik selama 5 tahun, dan penguasaan secara fisik lebih diutamakan dibandingkan dengan penguasaan secara yuridis

Bahwa dalam transaksi jual beli harus menggunakan surat kuasa khusus apabila tidak maka batal demi hukum dan jual beli dianggap tidak pernah terjadi

Bahwa fungsi pemeriksaan setempat dalam suatu perkara untuk mengecek kebenaran ukuran obyek sengketa;

Bahwa apabila hasil rekonstruksi terhadap tanah tidak lengkap maka cacat hukum;

Bahwa jika ada perbedaan terhadap batas-batas tanah maka harus direkonstruksi ulang

Bahwa apabila subyek hukum tidak hadir saat transaksi jual beli maka jual beli dianggap tidak pernah terjadi dan batal demi hukum

Bahwa memperjualbelikan tanah milik orang lain adalah batal

Bahwa dalam yurisprudensi penguasaan secara riil lebih diutamakan

Bahwa ketika surat jual beli tanah tidak ada BPN bisa dihadirkan untuk menunjukkan warkah/buku tanah

Bahwa peralihan hak harus menggunakan Akta Khusus yang otentik

Bahwa harta warisan yang belum terbuka dan belum dibagi waris tidak boleh dijual

Bahwa putusan pengadilan negeri yang amarnya

Menyatakan obyek tanah sengketa sebagai obyek yang belum dibagi waris

Menyatakan jual beli sah menurut hukum

Adalah Putusan Non eksekutable

Bahwa dalam pembagian harta warisan seluruh ahli waris harus ikut bertandatangan/capjempol, apabila ada salah satu pihak yang tidak bertandatangan/capjempol maka perdamaian tersebut dapat dibatalkan karena

Hal. 34 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



tidak tercapai kesepakatan secara keseluruhan antara para ahli waris terhadap pembagian warisan

Jual beli dianggap telah terjadi dan sah menurut hukum apabila dilakukan secara riil terang dan tunai;

Penjualan yang dilakuan secara lisan sesuai dengan asas kebebasan berkontrak adalah sah-sah saja;

Berakhirnya suatu kontrak dalam perjanjian adalah

Jangka waktunya berakhir

Melalui putusan pengadilan

Bahwa Penyelesaian sengketa tanah baik yang didalamnya ada unsur pidana harus dipisahkan antara proses pemeriksaan dalam perdata dan pidana dan tidak menutup kemungkinan bahwa proses pidana bisa menggugur perdata

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi ahli tersebut para Pelawan/ Kuasa Hukum membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Terlawan 3 tidak mengajukan bukti-bukti di persidangan karena tidak pernah menghadiri proses pemeriksaan di persidangan

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

Menimbang, bahwa pada hari **Rabu tanggal 16 Desember 2020** dengan dihadiri para Pelawan/ Kuasa Hukum dan dihadiri Terlawan 1/ Kuasa Hukum serta Terlawan 2/ Kuasa Hukum, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap obyek sengketa dan hasil pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*);

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan setempat Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap saksi bernama **H. Multazam bin Abdurrahman Bedolo** terkait transaksi jual beli tanah yang dilakukan olehnya atas bagian miliknya dan bagian nafsiah kepada Widiastuti dan selanjutnya memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

H. Multazam bin Abdurrahman Bedolo

Di bawah sumpah, saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 35 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi adalah penjual tanah bagian saksi dan bagian Nafsiah;

Bahwa saat saksi menjual tanah bagian Nafsiah, nafsiah masih ada diperantauan di bangka

Ketika saksi jual beli dengan Widiastuti uang penjualan tanah yang menjadi bagian nafsiah saksi pegang dan tahan karena Nafsiah sudah 18 tahun berada di perantauan; Nilai jual tanah bagian Nafsiah saat itu seharga Rp. 30.000.000,- dan uang hasil penjualan tanah sudah saksi serahkan kepada nafsiah, tidak menggunakan kwitansi/surat jualbeli tetapi menggunakan saksi-saksi akan tetapi saksi-saksi yang melihat penyerahan uang dari saksi kepada Nafsiah sudah meninggal dunia semua;

Bahwa saat saksi menyerahkan uang, isterinya Nafsiah juga tahu

Bahwa uang hasil penjualan tanah digunakan untuk membangun rumah, bungalow dan sebelumnya Nafsiah juga punya penginapan rumah panggung, karena ketika pulang dari rantauan nafsiah tidak bawa uang sama sekali;

Dahulu nafsiah pernah ditawarkan tanah karena masih ada tanah ditempat lain tetapi Nafsiah bilang kepada saksi **“Saya tidak mau tanah, untuk apa tanah, saya mau uang saja ”**

Bahwa saksi-saksi yang hadir saat penyerahan uang adalah H. Yakub/ kakak sendiri lain ibu, dan ada yang bernama H. Sabri dan Daeng Hasan, penyerahan uang tidak secara sekaligus ada uang Rp.12.000.000,- ada uang Rp. 5.000.000,-;

Bahwa uang hasil penjualan tanah banyak digunakan untuk berperkara karena tanah yang dijual oleh kakak saksi yang paling besar bernama H. Abdul Aziz juga dituntut oleh Nafsiah akhirnya dikasihlah Nafsiah uang sehingga tidak lagi berperkara

Bahwa Nafsiah pulang tahun 1990 dan saksi menyerahkan uang bagian Nafsiah pada tahun 1991 jual belinya tahun 1991 diurus oleh H. Sabri, H. Yakub dan Daeng hasan karena H. Sabri adalah pengurus

Bahwa Nafsiah selalu menuntut pembayaran kepada saksi dan Nafsiah pernah menjual tanah saksi yang ada di Mataram untuk berperkara di pengadilan;

Bahwa tanah bagian ibu saksi dan tanah bagiannya Muhaji yang terletak disebelah Villa Karang juga dituntut oleh Nafsiah dan tanah saudaranya yang lain juga dituntut oleh Nafsiah;

Bahwa dahulu tanah dijual karena kepepet tidak ada uang;

Bahwa saksi heran juga tanah yang dituntut oleh Nafsiah dan Abdul Rahim, dan saksi bilang kalau menang “ya silahkan saja kalau disitu ada hak kalian” kalau kalah

Hal. 36 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



yang harus terima karena tanah itu sudah dijual” dan saksi tidak mau ikut campur karena haknya masing-masing;

Bahwa yang dituntut di pengadilan oleh nafsiah tanah bagiannya dan termasuk tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah bagian saksi;

Bahwa saksi sudah bersumpah meskipun dahulu tanah itu bagian milik saksi akan tetapi sudah saksi jual maka sudah berpindah hak kepada orang lain “Demi Allah Itu sudah menjadi hak orang lain” dunia ini bisa saja kita main-main tetapi nanti diakhirat kita diminta pertanggung jawaban;

Bahwa dahulu tanah bagian saksi dihitungnya 1 hektar tetapi ketika diukur ulang hanya 73 are karena ada abrasi,

Bahwa tanah bagian saksi dan bagian Nafsiah dihitung 2 hektar harganya 300 ribu perare sekitar Rp. 60.000.000,- masing-masing dapat 30.000.000,- akan tetapi kalau saksi hitung Nafsiah dapat Rp. 40.000.000,-, saksi hanya dapat Rp. 20.000.000,-;

Bahwa dari uang Rp. 40.000.000,- yang saksi berikan ke Nafisah sekitar Rp. 20.000.000,- digunakan untuk berperkara dan bayar di pengadilan;

Bahwa tanah yang sudah saksi jual itu sudah merupakan hak milik orang lain, tanah bagian saksi letaknya di samping bangunannya Nafsiah dan masih tanah kosong sampai sekarang dan tanah yang punya nafsiah yang ada bangunannya ditempati sekrang Nafsiah dan itu saja bagiannya tidak ada yang lain;

Bahwa Abdul rahim ada tanahnya di tempat lain, bangunan di pongkor, bangunannya ada yang dikotakkan kepada orang Thailand, ada juga yang sudah dijual, kurang lebih 90 are dan 40 are letaknya dibagian tengah dibagi menjadi 3 bagian untuk Abdul Samad, Abdul Manaf, sama Abdul rahim sendiri, kemudian ditanah yang 2 hektar juga di tempati mereka bertiga

Bahwa semua ahli waris rata-rata tanahnya seluas 1 hektar, kakak saksi lain ibu bernama Alm abdul Aziz mendapat 2 hektar, H. Yakub 1 hektar 50 are, bagian saksi yang 73 are itu saja, karena dahulu kita lakukan pembagian secara sulhu (damai) dan masing-masing sudah menerima sudah sah menurut saksi dan tidak bisa kita ganggugugat kecuali ketika saat itu saksi keberatan;

Bahwa semua ahli waris sudah dapat bagian masing-masing;

Bahwa saksi bersaudara kandung dengan Nafsiah, kalau Abdul rahim saudara 1 bapak;

Bahwa saksi saat melakukan transaksi jual beli dengan Widiastuti melalui Sofianas;

Hal. 37 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah bagian Abdul rahim masih ada yang letaknya ada bangunan dipongkor, baru kemarin Abdul rahim mengaku tanah miliknya terletak sebelah tanah Nafsiah kalau sekarang dia akui tanah miliknya kenapa tidak dari dulu atau 30 tahun yang lalu dia keberatan;

Bahwa tanah yang letaknya pinggir pantai sebelah kuburan ada bangunan vila pongkor sebelah vila ombak itulah tanah bagiannya Abdul rahim bukan di tanah sebelah Nafsiah, tanah dan bangunan Abdul rahim masih sampai sekarang dan dikontakkan kepada orang dan kemarin yang menyewa vila bangunan Abdul rahim meninggal sehingga sekarang masih dikuasai oleh Abdul Rahim

Bahwa Tanah Bagiannya Abdul rahim masih sampai sekarang;

Bahwa Tanah 90 are dan 40 are dibagi menjadi 3 bagian untuk Abdul Samad, Abdul Manaf, sama Abdul rahim itu djualnya sama bu widiastuti melalui perantara H. Khairil Bahwa tanah bagian Abdul Rahim, Abdul Samad, Abdul Manaf 1 hektar 30 are sudah terjual habis

Bahwa di dekat rumahnya Abdul Samad ada tanah masih 60 are;

Bahwa setelah saksi jual tanah, saksi pernah tinggal di rumah-rumah panggung di tanah bagian Abdul Samad 60 are dan masih sampai sekarang, karena itu tanah bagian Abdul Samad makanya saksi bangun rumah di tanah yang sekarang pada tahun 2010;

Tanah 10 are dari luas 60 are punya Abdul Samad dijual sekitar 2 sampai 3 milyar, karena harga sudah ratusan juta

Bahwa hari-hari ini orang tergila-gila dengan tanah karena harga tanah mahal ratusan juta kalau dulu sedikit masih murah;

Bahwa semua orang yang dahulu menjual tanah seluas 30 hektar ke Widiastuti rata-rata mereka menggugat kembali tanah itu, tetapi semua tanah yang dibeli Widiastuti ditetapkan haknya ke Widiastuti sampai mahkamah Agusng

Bahwa Abdul Rahim juga pernah menggunat tanah yang dibeli dari Widiastuti dan kalah sampai di Mahkamah Agung;

Bahwa sekarang apa dasarnya menggugat kembali sudah jadi milik orang lain;

Bahwa transaksi jual beli tanah antara saksi dengan Widiastuti terjadi di rumahnya Widiastuti di Mataram;

Bahwa orang-orang yang menjual tanah ke Widiastuti ada yang pembayarannya di Matram ada yang uangnya diantar ke sini dan rata-rata terjadi pada tahun 1990,

Hal. 38 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai 1992 dan kalau mereka bertahan kenapa mau tandatangan dan jempol terhadap surat jual beli, karena uangnya sudah habis baru diurus sama H. Sabri

Bahwa saksi menjual bukan hanya sendiri tetapi ada puluhan orang yang jual tanah ke Widiastuti kurang lebih semuanya 30 hektar, tanahnya terpisah-pisah;

Bahwa Tanah Nafsiah ada bangunan bungalow, tidak tahu yang membangunnya karena saksi tidak pernah ke tanah sengketa sejak tahun 2010, tidak pernah menginjakkan tanah ke situ

Bahwa pada saat mengukur tanah untuk dibuatkan sertifikat yang menunjukkan batas-batas tanah itu adalah Nafsiah sendiri, saksi juga ikut kesana menentukan batas-batas, kejadiannya setelah tanah dijual;

Bahwa tanah yang dijual baru-baru dikuasai Nafsiah di atas tahun 2011;

Bahwa sebelumnya Nafsiah pernah membuat rumah di tanah bagian ibu saksi, dan adik saksi yang sudah dijual setelah dapat ganti rugi baru Napsiah pindah ke tanah sengketa;

Bahwa termasuk bangunan yang dikuasai Mujitahid disebelah tanah dan bangunannya Nafsiah, sebelumnya tanah itu punya H. Ruding yang dituntut ke Widiastuti tetapi kalah juga di pengadilan;

Bahwa H. Kamarudin punya tanah 2 hektar menuntut ke Widiastuti dan kalah

Bahwa Mujitahid beli sama Widiastuti dan tanah itu masih punya Mujitahid dia kerja sama dengan orang Amerika;

Bahwa banyak yang menuntut kembali tanah yang sudah dijual ke Widiastuti seluas 30 hektar kecuali saksi karena saksi sudah bersumpah telah menjual begitu juga H. Dam tetapi yang menuntut kalah semua dan jangan menyesali apa yang sudah hilang pada kita itu sudah takdir dan merupakan titipan;

Bahwa Widiastuti pernah menawarkan untuk diberikan secara Cuma-Cuma kepada Nafsiah tanah di obyek sengketa seluas 20 are dan dibelikan tanah beserta ruko serta isi barang-barang Ruko di Pemenang, Lombok Utara tetapi Nafsiah menolaknya;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan bukti-bukti yang diajukan sudah cukup dan selanjutnya masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 2 Februari 2020 selengkapnya telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya masing-masing dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 39 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan yang diajukan para Pelawan/ Kuasa Hukum adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pelawan telah datang menghadap di persidangan, sedangkan para Terlawan tidak datang dan tidak pula menunjuk orang lain sebagai wakil/ kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan meskipun oleh Jurusita Pengadilan Agama Giri Menang Relas Panggilan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PA.GM, tertanggal 15 Oktober 2020 dan 2 November 2020 telah disampaikan kepada para Terlawan ternyata ketidakhadiran para Terlawan tersebut tanpa sebab dan alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan terhadap subyek hukum putusan perdamaian dalam perkara gugatan waris yang diajukan kepada para Terlawan maka perlu dikemukakan terlebih dahulu bahwa kaitannya dengan penyelesaian sengketa hak milik maupun adanya dugaan perbuatan melawan hukum Undang-Undang telah memberikan kewenangan secara mutlak/absolut kepada Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa hak kepemilikan antara subyek hukum yang beragama Islam sedangkan frasa ***“ketentuan mengenai obyek sengketa harus diputus oleh peradilan umum”*** adalah ketentuan lama yang telah dihapus, diubah dan diamandemen sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama :

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa perlawanan para Pelawan yang ditujukan kepada Pengadilan Agama adalah perlawanan

Hal. 40 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap subyek hukum yang beragama Islam in cassu (Terlawan I dan Terlawan II) yang sebelumnya telah mengajukan gugatan Waris dalam perkara perdata Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM. yang kemudian melakukan kesepakatan perdamaian dan dituangkan dalam Putusan Perdamaian Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM. tanpa klausul melibatkan para Pelawan yang mendalilkan memiliki hak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa perkara waris dan perkara sengketa hak milik sesungguhnya dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh oleh Pengadilan Agama tanpa berlarut-larut menunggu putusan dari badan peradilan lain (Pengadilan Negeri) sehingga rumusan pasal tersebut dapat digolongkan sebagai *the maturity of law* (hukum yang matang), hukum yang benar-benar efektif sebagai busana masyarakat *clootches body of society* yang bersifat praktis, rasional dan aktual dan menjembatani nilai kesadaran hukum dan keadilan dimasyarakat, menyelesaikan problematika masyarakat serta sejalan dengan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka perlawanan yang diajukan para Pelawan terhadap subyek hukum yang beragama Islam dalam putusan perdamaian dalam perkara gugatan waris yang diajukan para Terlawan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, adalah perlawanan yang termasuk dalam Kewenangan Absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa perlawanan para Pelawan/ Kuasa Hukum telah memenuhi persyaratan formil dalam mengajukan perlawanan terhadap obyek harta yang dituangkan dalam putusan perdamaian No. 809/Pdt.G/2020/PA.GM. dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat mengenai letak barang tak bergerak **sebagaimana obyek sengketa tanah seluas 2.080 Ha atau 20.800 m²**, sesuai Pasal 142 ayat (5) RBg, maka perkara ini termasuk kewenangan relatif Pengadilan Agama Giri Menang karenanya dapat diperiksa dan diputuskan;

Menimbang, bahwa dalam perkara yang mengandung ne bis in idem Majelis hakim berpegang pada ketentuan pasal 1917 KUHPdata yang menyatakan ***“Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya, untuk dapat memajukan kekuatan itu perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahawa tuntutan didasarkan alasan yang sama lahipula dimajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubunganyang sama pula”***

Hal. 41 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 1917 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan bahwa nebis in idem harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Gugatan yang diajukan pernah diperkarakan sebelumnya
- Terhadap gugatan terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap
- Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat positif berupa menolakgugatan seluruhnyaatau mengabulkan sebagian/ seluruhnya
- Subyek yang menjadi pihak sama
- Obyek perkara sama

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim meneliti dan mencermati secara seksama surat perlawanan para Pelawan dalam perkara aquo pernah diputus dalam perkara sebelumnya (**Vide bukti P.1 s/d P.4 Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.117/PDT.G/2011/PN.MTR, Putusan PT No.99/PDT /2012/PT.MTR, Putusan MA No.747/K/PDT/2013, Putusan PK No.239 PK/PDT/2016 vide bukti P.5 s/d P.7 Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR), (Salinan Putusan PT No.30/PDT /2018/PT.MTR, tanggal 7 Mei 2018) dan salinan putusan MA No.1175 K/PDT/2019/PT.MTR)**)

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas serta dihubungkan dengan unsur ne bis in idem yang harus terpenuhi di atas Majelis hakim berpendapat bahwa perlawanan yang diajukan oleh para pelawan sudah pernah diperkarakan sebelumnya telah dijatuhkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap akan tetapi dalam perkara sebelumnya bukanlah terkait dengan Putusan Perdamaian No. 809/Pdt.G/2020/PA.GM. sedangkan perlawanan para Pelawan ditujukan pada esensi, substansi dan eksistensi kesepakatan perdamaian yang dikukuhkan dalam Putusan Perdamaian yang menyangkut obyek perkara yang diklaim sebagai harta peninggalan pewaris (Abdurahman Bedolo) tanpa klausul melibatkan para Pelawan yang memiliki alas hak atas tanah tersebut sehingga perlawanan yang diajukan para Pelawan pada hakikatnya untuk melindungi hak dan kepentingannya yang telah dirugikan oleh para Terlawan;

Menimbang, bahwa perlawanan yang diajukan para Pelawan pada pokoknya adalah karena para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan (kewarisan) antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II serta TERLAWAN III dan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT dalam perkara perdata (kewarisan) pada Pengadilan Agama Giri Menang

Hal. 42 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perkara nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM dan PARA TERLAWAN melakukan rekayasa hukum atau penyesatan hukum terhadap obyek tanah yang dijadikan harta warisan pada perkara nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara Pipil Nomor 549 Percil Nomor 4 Klas III seluas, 2,080 Ha atau 20.800 m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah H. Akimudin
Sebelah Selatan : Tanah Wak Rukding/Mak Lenteng
Sebelah timur : Tanah Wak Majid/H. Sulaiman
Sebelah Barat : Pantai/laut

Bahwa obyek tanah sengketa merupakan hak milik dari PELAWAN I sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 586 seluas 20.000 m² atas nama Widiastuti kemudian dilakukan pemecahan sempurna menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama WIDIASTUTI (PELAWAN I);

Bahwa obyek tanah sengketa terdapat hak milik dari PELAWAN II sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 304 seluas 7.423 m² atas nama DAKMEK yang kemudian dilakukan pemecahan sempurna menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama DAKMEK (PELAWAN II);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan para Pelawan tersebut, para Terlawan tidak memberikan jawaban karena tidak hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBG menyatakan ***“Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”***, maka Pelawan/ Kuasa Hukum dan Terlawan/ Kuasa Hukum dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil perlawanan Pelawan/ Kuasa Hukum Majelis Hakim dapat menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok persengketaan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

Apakah asal-usul riwayat obyek sengketa adalah berasal dari harta peninggalan orang tua para Terlawan yang selanjutnya menjadi harta warisan para Terlawan dan telah dibagi waris kepada para Terlawan ?

Apakah peralihan hak milik melalui proses jual yang dilakukan oleh H. Multazam terhadap tanah yang menjadi bagiannya dan tanah yang menjadi bagiannya Nafsiah sah menurut hukum dilakukan atas persetujuan bersama ataukah bertentangan dengan hukum karena dilakukan tanpa klausul melibatkan Nafsiah yang berhak atas bagian/ haknya ?

Hal. 43 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Apakah para Terlawan ataupun para Pelawan sebagai pemilik sah atas obyek tersebut;

Apakah kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam putusan perdamaian adalah sah menurut hukum ataupun bertentangan dengan hukum karena tidak melibatkan para Pelawan yang memiliki alas hak atas tanah yang dijadikan sebagai obyek perdamaian ?

Menimbang, bahwa pada hakikatnya hukum telah memberikan perlindungan kepada pihak ketiga untuk mempertahankan haknya maupun membela kepentingannya dengan memberikan hak kepada pihak ketiga untuk menggabungkan diri dalam suatu perkara yang masih berlangsung proses pemeriksaannya pada pengadilan tingkat pertama dan mekanisme menggabungkan diri dalam proses pemeriksaan perkara tersebut dengan mengajukan gugatan intervensi baik dalam bentuk Voeging, Tussenkomst maupun Vrijwaring;

Voeging : pihak ketiga ikut serta dalam proses perkara atau turut serta ikut campur tangan dalam bentuk tindakan memihak kepada salah satu pihak baik kepada Penggugat atau kepada Tergugat;

Tussenkomst : pihak ketiga ikut serta bergabung dalam proses pemeriksaan perkara yang sedang berlangsung demi membela dan mempertahankan kepentingannya sendiri karena apa yang diperkarakan atau obyek yang disengketakan adalah miliknya;

Vrijwaring : intervensi dalam bentuk menarik pihak ketiga untuk ikut sebagai pihak dalam proses perkara yang sedang berlangsung berdasarkan Pasal 70 RV

Penarikan pihak ketiga tersebut atas permintaan Tergugat dalam rangka meminta pertanggung jawaban kepadanya sehubungan dengan gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat namun bukan hanya Tergugat saja, pihak Penggugat pun dapat mengajukannya/ meminta vrijwaring

Menimbang, bahwa dalam putusan perkara perdata nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan (kewarisan) antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II serta TERLAWAN III dan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT sehingga atas dasar itu para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam putusan perdamaian No. 809/Pdt.G/2020/PA.GM yang mendalilkan sebagai pemilik sah atas obyek tanah yang diperjanjikan dalam putusan perdamaian;

Hal. 44 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa pengertian perlawanan (**Derden Verzet**) ini adalah suatu perlawanan terhadap putusan yang dilakukan pihak ketiga (**Derden Verzet**) yang tadinya tidak ada sangkut pautnya dalam perkara adapun alasannya karena putusan tersebut merugikan hak dan kepentingan pihak ketiga tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Retnowulan Sutantio dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek pada halaman 175 menjelaskan Pasal 195 (6) HIR/206 Rb.g mengatur tentang

1. Perlawanan terhadap sita eksekutorial
2. Perlawanan oleh yang terkena eksekusi/tersita
- 3. Perlawanan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik**

Menimbang, bahwa perlawanan (**Derden Verzet**) ini diatur dalam Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv yang mana untuk dapat dikabulkannya Perlawanan pihak ketiga (**Derden Verzet**) ini haruslah terpenuhinya 2 unsur penting yaitu :

1. Adanya kepentingan pihak ketiga tersebut;
2. Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;

Menimbang, bahwa selain ketentuan tersebut di atas berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2018 tentang pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2018 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan dalam rumusan hukum kamar perdata yang menyatakan bahwa perkara perlawanan (derden verzet) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/ berita acara sita/ penetapan eksekusi/ penetapan lelang
- Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 196 ayat 6 Juncto Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak gadai tanah tentang kepemilikan itu majelis hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan bukan mengenai sah atau tidanya kepemilikan;
- Diajukan oleh pihak ketiga kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- Semua pihak dalam perkara asal/ perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan
- Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Hal. 45 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa dari unsur-unsur yang disebutkan di atas maka Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo para pelawan mengajukan perlawanan terhadap kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam putusan perdamaian No. 809/Pdt.G/2020/PA.GM dimana kesepakatan perdamaian yang dilakukan oleh para Terlawan bersama Abdul Samad Menurut Para Pelawan adalah perdamaian yang bertentangan dengan hukum karena menyangkut obyek tanah milik para Pelawan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tahapan Jawaban, para Terlawan tidak hadir di persidangan sehingga para Terlawan telah kehilangan hak-hak keperdataannya guna menyampaikan jawaban, sanggahan, bantahan terhadap dalil-dalil kepemilikan yang diajukan oleh para Pelawan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tahapan pembuktian Terlawan 1 dan Terlawan 2 masing-masing didampingi kuasa Hukumnya membantah dalil kepemilikan para Pelawan dan mengklaim obyek perdamaian sebagai kepemilikan para Terlawan yang diperoleh berdasarkan peninggalan dari Pewaris H. Abdurrahman Bedolo sehingga sesuai **Asas Process Doelmatigheid** (demi kepentingan beracara) dan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan maka para Pelawan terlebih dahulu diberikan kesempatan untuk mengajukan dalil-dalil kepemilikan atas tanah sengketa dan selanjutnya memberikan kesempatan kepada Terlawan 1 dan Terlawan 2 membuktikan bantahan dan klaim kepemilikan yang dijadikan sebagai obyek perdamaian berasal dari peninggalan Waris Abdurrahman Bedolo ?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil perlawanan (**Derden Verzet**) yang diajukan para Pelawan/ Kuasa Hukum tersebut beralasan hukum yaitu (**Derden Verzet**) mempunyai kepentingan dan secara nyata para Pelawan telah dirugikan dengan pertimbangan sebagai berikut

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dan alasan perlawanannya, para Pelawan/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat bukti surat P.1 s/d P.22 yang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Menimbang, bahwa bukti P.1 s/d P.4 (Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata No.117/PDT.G/2011/PN.MTR, Putusan PT No.99/PDT /2012/PT.MTR, Putusan MA No.747/K/PDT/2013, Putusan PK No.239 PK/PDT/2016 adalah merupakan salinan putusan badan peradilan yang secara materiil dalam perkara tersebut telah ditetapkan status hukum kepemilikan atas obyek sengketa kedalam hak Milik **Widiastuti** dengan dasar para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya

Hal. 46 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat dan perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh H. M. Saleh selaku penjual dengan Widiastuti sah menurut hukum yang selanjutnya dikuatkan oleh putusan pada pengadilan tingkat banding, kasasi dan PK dan terhadap putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga dapat dijadikan suatu fakta yang menunjukkan adanya penetapan hak kepemilikan yang sah atas obyek sengketa atas bidang tanah seluas 20.800 M²;

Menimbang, bahwa bukti P.5 s/d P.7 (Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR), (Salinan Putusan PT No.30/PDT /2018/PT.MTR, tanggal 7 Mei 2018) dan salinan putusan MA No.1175 K/PDT/2019/PT.MTR, adalah merupakan salinan putusan badan peradilan yang secara materiil dalam perkara tersebut telah ditetapkan status hukum kepemilikan atas obyek sengketa kedalam hak Milik **Napsiah** dengan dasar penguasaan fisik suatu bidang tanah bermula dari ayah Penggugat bernama Bedolo yang tercatat pada pipil Nomor C. 549 Persil No. 20.080 M² sejak tahun 1951 s/d 1975 yang dilanjutkan kepada Napsiah sejak tahun 1992 yang selanjutnya dibatalkan oleh Putusan pada pengadilan tingkat banding dengan dasar nebis in idem karena subyek maupun obyek hukum adalah milik Widiastuti dan Putusan PT dikuatkan pada tingkat kasasi telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga dapat dijadikan suatu fakta yang menunjukkan penetapan hak kepemilikan kedalam hak milik Napsiah adalah cacat yuridis;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa buku tanah Hak Milik 586 atas nama Widiastuti bukti P.9 berupa sertifikat hak milik No. 03026 atas nama Widiastuti seluas 8.305 M² Pemecahan dari SHM. No. 02629, menurut ketentuan Peraturan pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (1) menjelaskan sebagai berikut : *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*;

Menimbang, bahwa bukti P.10 berupa sertifikat hak milik No. 304 atas nama Dakmek seluas 7.423 M², bukti P.11 berupa sertifikat hak milik No. 03346 atas nama Dakmek seluas 2.423 M² pemecahan dari SHM. No.304, bukti P.12 berupa sertifikat hak milik No. 03347 atas nama Dakmek seluas 2.000 M² pemecahan dari SHM. No.304 dan bukti P.13 berupa sertifikat hak milik No. 03348 atas nama Dakmek seluas 3.000 M² pemecahan dari SHM. No.304 menurut ketentuan Peraturan pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 3 huruf a

Hal. 47 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan sebagai berikut : “Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa bukti P.14 Surat Keterangan yang isinya menjelaskan terkait identitas Damek Arifin sebagaimana yang tertera dalam KTP dengan identitas Dakmek yang tertera dalam Sertifikat, yang merupakan surat bukan akta yang menjadi bukti permulaan, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.15 Surat Keterangan yang isinya menjelaskan terkait Subyek hukum yang berperkara sebagaimana dalam putusan Nomor Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR), (Salinan Putusan PT No.30/PDT / 2018/PT.MTR, tanggal 7 Mei 2018) dan salinan putusan MA No.1175 K/PDT/2019/PT.MTR telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.16 permintaan hasil rekonstruksi yang isinya menjelaskan terkait keberadaan SHM 586 seluas 20.000 M2 telah dilakukan pemecahan sempurna menjadi Hak Milik Nomor 02629 Luas 14.000 M2 dan Hak Milik 02630 luas 6.000 M2, SHM Nomor 02629 dilakukan pemecahan sempurna menjadi hak milik Nomor 03025 Luas 5.695 M2 dan Hak Milik No. 03026, Luas 8.305 M2, maka patut untuk dipertimbangkan. Menimbang, bahwa bukti P.17 pemberitahuan dimulainya penyidikan atau dugaan tindak pidana penggelapan hak atas tanah dan/atau pengancaman, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.18 s/d bukti P.22 terkait dengan identitas rangkap jabatan Kuasa Hukum Terlawan 1 yang berprofesi sebagai Advokat sekaligus PPAT bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa **maka patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya para Pelawan/ Kuasa Hukum telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan secara formil alat bukti saksi harus mengacu kepada ketentuan Hukum Acara Perdata Umum yakni tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan garis lurus, tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah, kecuali undang-undang menentukan lain sehingga keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sesuai Pasal 171, 172, 175 RBg;

Hal. 48 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

Obyek Sengketa tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 atas nama Widiastuti

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi **Saroji bin Daeng Liwang** telah menjelaskan tanah seluas 83 are dijual kepada Widiastuti, Napsiah memberi kuasa kepada M. Saleh alias H. Multazam atas kesepakatan bersama menjual tanah pada tahun 1991, Saksi ikut transaksi pembayaran atas jual beli tanah harga tanah perare pada tahun itu sekitar Rp. 250.000,- total keseluruhan sekitar 20.750.000,- Widiastuti yang menyuruh saksi untuk melakukan transaksi pembayaran atas tanah kemudian saksi memberikan uang kepada Multazam dan saksi memegang dengan uang tunai dan memberikan uang kepada Multazam dengan nominal uang sejumlah Rp. 20.750.000,- , kemudian dibuatkan Akta jual beli di hadapan Notaris, asal-usul riwayat tanah sengketa seluas 83 are dari peninggalan orang tua Nafisah dan Multazam yang sudah dibagi waris kepada anak-anaknya/ ahli warisnya dan masing-masing ahli waris sudah memperoleh tanah peninggalan yang kemudian menjadi bagian-bagian mereka;

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi **Sahidek bin H. Muhammad Said** menerangkan sejak digarap saksi tanah sudah milik ibu Widiastuti, saksi melihat dari sertifikat atas nama Widiastuti saat disuruh membawa Fotocopy SHM, tanah yang disengketakan seluas 83 are punya Widiastuti, nafsiah keberatan pada tahun 2020 karena merasa belum menjual, merasa Multazam menjual tanpa izin nafsiah, di atas lahan ada ada bangunan restoran dan penginapan, sejak tahun 2011 sampai sekarang nafsiah menguasai tanah, pada tahun 2011 dan 2012 nafsiah membangun retoran dan pada tahun 2013 mulai mebangun vila/penginapan, biaya membangun vila nafsiah bekerja sama dengan WNA Australia, setelah membangun Vila WNA Austarlia pernah datang menghadap Widiastuti untuk meminta ganti rugi dengan uang sejumlah Rp. 525.000.000,- kepada Widiastuti, karena WNA tahu tanah itu bukan punya Nafsiah

Hal. 49 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi punya Widiastuti, tetapi tidak diberikan/ ditolak oleh Widiastuti, penginapa/villa di kelola oleh Nafsiah, nafsiah sudah dilaporkan kepada pihak kepolisian dan sedang dalam proses pemeriksaan

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi **Hannase bin H. Yusuf** menerangkan tanah seluas 83 are sertifikat atas nama Widiastuti, saksi melihat fotocopy sertifikat hak Milik karena saksi disuruh menggarap tanah tersebut, asal muasal tanah seluas 83 are adalah peninggalan Alm. Bedolo, kemudian H. Multazam menjual tanah Nafsiah, tanah 83 are adalah bagian nafsiah saat dijual oleh H. Multazam nafsiah mengetahui penjualan tanah karena Multazam sudah menelpon dan menghubungi nafsiah karena saat itu nafsiah berada di bangka, nafsiah pulang dari rantauan sekitar tahun 2011 tanah sengketa masih dikuasai oleh Nafsiah sampai sekarang, tanah seluas 83 are di atasnya ada bangunan bungalow/penginapan, saat pengukuran tanah pada tahun 2006 saksi ikut bersama –sama dengan pihak BPN dan saat itu Nafsiah mencegah dan menghalang-halangi petugas untuk mengukur tanah, tanah seluas 83 are dikuasai karena merasa tidak pernah menjual tanah 83 are saat dikelola oleh Dakmek tidak ada yang keberatan dan saat itu Nafsiah tinggal di rumah Abdul Samad kemudian berpindah-pindah ke tempat saudaranya yang lain karena Nafsiah sudah tidak ada bagian ditempat saudara-saudaranya yang lain, Nafsiah tinggal berpindah-pindah ke rumah saudara-saudaranya karena tahu tanah sudah dijual

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut didasarkan atas pengetahuan, penglihatan, pendengaran dan pengalamannya saksi secara langsung atas peristiwa jual beli tanah seluas 83 are yang merupakan bagian Nafsiah atas peninggal Bedolo dilakukan H. Multazam dengan Widiastuti dan keterangan saksi tersebut berdasar pada sumber pengetahuan yang jelas Maka kesaksian saksi para Pelawan tersebut telah mendukung kebenaran dalil perlawanan para Pelawan terkait obyek sengketa tanah seluas 83 are yang menjadi satu kesatuan dengan obyek perlawanan;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa Buku Tanah adalah merupakan Dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang sudah ada haknya dan sebagaimana Buku Tanah Hak Milik No.586 menunjuk pada sertifikat induk seluas 20.000 M2 tercatat atas nama Widiastuti

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor **03026** merupakan Akta Autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan dalam pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Pasal 3

Hal. 50 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah, sertifikat mempunyai fungsi utama sebagai alat pembuktian yang kuat, sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, dengan kepastian hukum tersebut dapat diberi perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : **03026** tertera atas nama **Widiastuti**;
- Bahwa selanjutnya dari Hasil pemecahan Hak Milik No.02629 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok utara atas dasar itu kemudian pada huruf c) ALAS HAK angka 1 dan 2 dicoret dan tertulis pemecahan bidang yang selanjutnya pada pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannya (perubahan) tertulis nama pemegang hak milik terhadap sebidang tanah seluas 8.305 M² tertera atas nama **Widiastuti**;
- Bahwa sejak dilakukan pemecahan dari SHM Nomor 02639 tidak pernah terjadi peralihan hak secara legal formal kepada orang lain atau pihak ketiga dan hingga saat ini masih tertera pemegang hak milik atas nama **Widiastuti** dan sebagai subyek hak milik atas tanah tersebut hingga saat ini tanah masih utuh dan tidak pernah terhapus kepemilikannya dan tanah seluas 8.305 M² tidak pernah pula dijaminkan/ tidak terikat dengan hak tanggungan atau tidak sedang disita oleh pihak bank dan tetap dalam keadaan semula (status aquo) berstatus sebagai hak milik **Widiastuti**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 dan P.9 yang dihubungkan dengan keterangan saksi **Saroji bin Daeng Liwang, Sahidek bin H. Muhammad Said, Hannase bin H. Yusuf** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya maka terbukti menurut hukum obyek sengketa tanah seluas 8.305 M² tersebut memang dibeli Widiastuti dari H. Multazam atas tanah bagian **Nafsiah** yang berasal dari harta warisan peninggalan orangtuanya yang bernama Bedolo;

Menimbang, bahwa meskipun transaksi jual beli atas obyek sengketa tanah seluas 8.305 M² yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 20.000 M² terjadi antara Pelawan dengan (**H.Multazam**) namun oleh karena transaksi jual beli telah dilakukan secara riil terang dan tunai atas Tanah bagiannya Nafsiah yang berasal dari peninggalan Bedolo dan Nafsiah telah memberikan persetujuan kepada H. Multazam dan Nafsiah telah pula menerima uang pembayaran tanah dari H. Multazam maka Majelis Hakim menetapkan Objek perlawanan berupa sebidang tanah dengan sertifikat

Hal. 51 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik No. 486, seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 atas nama Widiastuti yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara adalah hak milik Widiastuti berdasarkan peralihan jual beli dengan H. Multazam;

Obyek Sengketa Sebidang Tanah seluas 7.423 M2 dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 atas nama DAKMEK

Menimbang, bahwa bukti berupa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 304, SHM. No.03346, SHM. No.03347, SHM. No.03348 adalah Sertifikat induk yang dilakukan pemecahan menjadi 3 bidang tanah atas nama Dakmek dan SHM tersebut merupakan bukti surat yang kuat mempunyai nilai mengikat dan sempurna

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

Menimbang, bahwa adapun keterangan ketiga orang saksi para pelawan yang bernama **Saroji bin Daeng Liwang, Sahidek bin H. Muhammad Said, Hannase bin H. Yusuf** telah memperkuat status hukum tanah seluas 7.423 M2 sebagai hak milik Widiastuti yang disertifikatkan atasnama Dakmek dimana saksi **Saroji bin Daeng Liwang**

menjelaskan tanah seluas 74 are adalah tanah milik M. Saleh alias H. Multazam, asal-usul riwayat tanah berasal dari peninggalan orangtuanya bernama Bedolo mereka mendapat bagian warisan dari Bedolo saksi mendengar informasi dari H. Mutazam kemudian H. Multazam menjual tanah kepada Widiastuti, transaksi jual beli tanah terjadi pada tahun 1991 antara Widiastuti dengan H. Multazam dengan harga tanah perare besar Rp. 250.000,- total dengan uang sejumlah Rp. 18.500.000,- dan saksi **Sahidek bin H. Muhammad Said** menjelaskan saksi tahu ada tanah seluas 74 are yang disertifikatkan atas nama Dakmek tetapi alas hak kepemilikannya Widiastuti, terhadap tanah yang dijual H. Multazam seluas 74 are tidak ada piak yang keberatan, tanah seluas 74 are dikuasai oleh Widiastuti hingga sekarang tidak ada bangunan milik widiastuti yang berdiri di atas tanah, letak bagian tanah H. Multazam menjadi satu kesatuan dengan tanah bagian nafsiah, Asal-usul riwayat tanah dari harta peninggalan Bedolo/ H. Abdurrahman berdasarkan bagi waris dan masing-masing ahli

Hal. 52 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris sudah mendapat bagian dari tanah dan tanah sengketa benar bagianb milik H. Multazam dan Nafsiah, sejak tanah diperjual belikan dengan Widiastuti, Multazam tidak pernah lagi menguasai tanah, transaksi atas obyek terjadi tahun 1991 dibeli dari H. Multazam;

dan saksi **Hannase bin H. Yusuf** menjelaskan tanah seluas 74 are sertifikat atas nama Dakmek saksi melihat fotocopy sertifikat hak Milik karena saksi disuruh menggarap tanah tersebut, tanah seluas 74 are adalah peninggalan Alm. Bedolo, kemudian H. Multazam menjual tanah bagiannya, tanah seluas 74 are dijual oleh Multazam, setelah H. Multazam menjual tanah dia tidak lagi menguasai tanah, Dakmek mengelola tanah dan sertifikat diatasnamakan ke Dakmek sedangkan alas hak kepemilikan Widiastuti, Widiastuti dengan Dakmek tidak ada hubungan keluarga hanya ada hubungan kerja sebagai karyawan sehingga diatasnamakan Dakmek, tanah seluas 74 are dikuasai juga oleh Nafsiah dengan alasan tanah warisan

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut didasarkan atas pengetahuan, penglihatan, pendengaran dan pengalamannya saksi secara langsung terhadap suatu peristiwa, keterangan saksi-saksi tersebut berdasar pada sumber pengetahuan yang jelas dan saksi-saksi mampu menjelaskan sebab-sebab ia mengetahui peristiwa tersebut Maka kesaksian saksi para Pelawan telah mendukung kebenaran dalil perlawanan para Pelawan terkait obyek sengketa tanah seluas 7.423 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara bukti P.10 s/d P.13 ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya dengan keterangan saksi **Saroji bin Daeng Liwang, Sahidek bin H. Muhammad Said, Hannase bin H. Yusuf** maka terbukti menurut hukum adanya peralihan hak milik melalui proses jual beli yang dilakukan H. Multazam dengan Widiastuti atas tanah seluas 7.423 M2 dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 atas nama DAKMEK;

Menimbang, bahwa oleh karena transaksi jual beli atas **tanah seluas 7.423 M2** yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dilakukan H. Multazam dengan Widiastuti atas tanah yang merupakan bagian miliknya H. Multazam yang berasal dari peninggalan Bedolo maka Majelis Hakim menetapkan tanah seluas 7.423 M2 dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 atas nama DAKMEK sebagai hak milik Widiastuti yang disertifikatkan atas nama Dakmek;

Hal. 53 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa Terlawan 1/ Kuasa Hukum dan Terlawan 2/ Kuasa Hukum dalam sidang pembuktian menyatakan obyek sengketa adalah bagian **H.Abdur Rahim Muttakin** dan tanah bagian Nafsiah atas peninggalan Bedolo Majelis Hakimpun membebani Terlawan 1/ Kuasa Hukum dan Terlawan 2/ Kuasa Hukum dengan pembuktian, sehingga Majelis Hakim dapat menguji sejauh mana kekuatan alat bukti yang diajukan oleh para pihak baik para Pelawan/ Kuasa Hukum maupun Terlawan 1/ Kuasa Hukum dan Terlawan 2/ Kuasa Hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dan alasan bantahannya, Terlawan 1/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat bukti surat T.1.1 s/d T.1.5 yang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Menimbang, bahwa bukti T.1.1 SHM. No 704 seluas 5.156 M2 tidak ditunjukkan aslinya maka berdasarkan Pasal 301 RBg dan pasal 1888 KUHPerdara : ***“Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”;***

Menimbang, bahwa oleh karena salinan asli Sertifikat Hak Milik No.704 tidak dapat ditunjukkan aslinya maka bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.1.2 Fotokopi Paspor, bukti T.1.3 Fotokopi Kartu Anggota Perhimpunan Masyarakat Indonesia di Malaysia, bukti T.1.4 Fotokopi Tanah Melayu Malaysia yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kuala Lumpur merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, bukti tersebut menunjukkan identitas Abdul Rahim yang berada di luar negeri Malaysia pada tahun 1988 dan pada tahun 1991;

Menimbang, bahwa Bukti T.1.5 Surat perdamaian bagi waris diperoleh data pada tanggal 1 Agustus 1992 ke 11 ahli waris dari Pewaris Haji Abdul Rahman/ Bedolo telah sepakat melakukan pembagian waris atas harta peninggalan Pewaris Haji Abdul Rahman/ Bedolo yang ditandatangani dan dicapjempol oleh ke 11 orang ahli waris Yang disaksikan oleh Kepala Dusun Gili Air, Kepala Dusun Gili Air, Penghulu Desa Pemenang, Penghulu Gili Air, Pemuka Agama Desa Pabar diketahui oleh Kepala Pemenang Barat sebagai syarat sahnya suatu perbuatan hukum

Hal. 54 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dan alasan bantahannya, Terlawan 2/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat bukti surat T.2.1 s/d T.2.39 yang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Menimbang, bahwa bukti T.2.1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Atas nama Bedolo/ H.Durahman isinya menerangkan tentang data kematian yang meliputi tempat tanggal, bulan dan tahun meninggalnya pewaris Bedolo yang merupakan surat bukan akta yang menjadi bukti permulaan, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2.2 yakni bukti Tanda pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Bedolo dengan nomor pendaftaran huruf C 549 desa Pemenang No. 54, Kabupaten Lombok Barat tertanggal 10 Januari 1951 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321PK/Pdt/2012 halaman 83 menyatakan bahwa apabila tanah letter C (rincik) tersebut telah didaftarkan dalam pendaftaran tanah milik sementara pada instansi yang berwenang, maka bukti surat pendaftaran tanah tersebut menjadi alat bukti surat yang sama dengan sebuah akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti T.2.3 berupa Surat Keterangan Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah Lombok tertanggal 11 Oktober 1975 menurut Majelis hakim kedudukan alat bukti surat tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak Bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang perubahan atas undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan mengandung pengertian bahwa Surat Pajak Bumi dan Bangunan/ Ipeda/ Kitir/ Letter C/ Surat Girik tidak berhubungan dengan titel hak atas tanah melainkan berhubungan dengan kewajiban seseorang atau badan hukum untuk membayar pajak atas bidang tanah dan bangunan yang secara nyata/fisik mempunyai suatu hak atas bumi dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/ atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan

Menimbang, Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yurisprudensi telah menyatakan bahwa surat pajak bumi dan bangunan/ IPEDA/KITIR/Letter C/Surat Girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan jika bukti tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti lain hal ini sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung :

Hal. 55 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa **Bukti T.2.4 Surat perdamaian bagi waris** diperoleh data pada tanggal 1 Agustus 1992 ke 11 ahli waris dari Pewaris Haji Abdul Rahman/ Bedolo telah sepakat melakukan pembagian waris atas harta peninggalan Pewaris Haji Abdul Rahman/ Bedolo yang ditandatangani dan dicapjempol oleh ke 11 orang ahli waris Yang disaksikan oleh Kepala Dusun Gili Air, Kepala Dusun Gili Air, Penghulu Desa Pemenang, Penghulu Gili Air, Pemuka Agama Desa Pabar diketahui oleh Kepala Pemenang Barat sebagai syarat sahnya suatu perbuatan hukum

Menimbang, bahwa **Bukti T.2.6 SPPT tahun 2014 atas nama Nafsiah SPPT** yang menunjuk pada bidang tanah obyek sengketa 10.000 M2 Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No.34/K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa **“Surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa obyek sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari obyek yang bersangkutan”**, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.2.7 Fotokopi Akta Pernyataan Permohonan PK isinya menjelaskan adanya permohonan PK yang dilakukan Terlawan 2 atas (Salinan Putusan No.217/PDT.G/2017/PN. MTR), (Salinan Putusan PT No.30/PDT / 2018/PT.MTR, tanggal 7 Mei 2018) dan salinan putusan MA No.1175 K/PDT/2019/PT.MTR dan bukti T.2 8 isinya menerangkan penerimaan berkas perkara PK, maka patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti T.2.10 dan T.2.11, berupa sertifikat hak milik No. 03026 atas nama Widiastuti yang menunjuk pada lokasi obyek tanah seluas 8.305 M2 di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dan bukti T.2.11 berupa sertifikat hak milik No. 304 atas nama **Dakmek** yang menunjuk pada lokasi

Hal. 56 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek tanah seluas 7.423 M2 di di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara Majelis Hakim menilai bahwa bukti-bukti tersebut adalah yang kuat tetapi bukan bukti yang mutlak hal ini berkaitan dengan sistem publikasi yang dianut oleh Hukum Pertanahan di Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yakni sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik jadi sertifikat adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna kecuali dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa bukti T.2.12 dan T.2.13 adalah bukti-bukti yang sama yang diajukan para Pelawan adalah salinan Putusan badan peradilan pada tingkat pertama dimana dalam perkara aquo tanah obyek sengketa ditetapkan status kepemilikan atas nama Nafsiah sedangkan bukti T.2.13 tanah obyek sengketa yang menjadi Obyek jual beli antara H.M. Saleh/ Multazam dengan Widiastuti dinyatakan sah menurut hukum yang kemudian beralih kepemilikan kepada Widiastuti;

Menimbang, bahwa bukti T.2.14 Salinan Akta Perdamaian adalah salinan Putusan badan peradilan pada tingkat pertama dimana Abdul Rahim/H.Rahmat Muttakin bersama Nafsiah dan Abdul Samad melakukan kesepakatan perdamaian terhadap obyek tanah sengketa yang diperkarakan sebelumnya pada Pengadilan Negeri tanpa klausul melibatkan Widiastuti;

Menimbang, bahwa bukti T.2.18 Salinan Putusan badan peradilan pada tingkat pertama adalah salinan Putusan badan peradilan pada tingkat pertama dimana dalam perkara aquo obyek hukum yang disengketakan adalah obyek yang sama dalam perkara terdahulu meskipun terdapat penambahan Subyek hukum yang selanjutnya dinyatakan nebis in idem;

Menimbang, bahwa bukti T.2.20 Jawaban Tergugat III dalam perkara di Pengadilan Negeri, bukti tersebut tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan

Menimbang, bahwa bukti T.2.21, T.33 s/d T.38 Hasil pemeriksaan setempat yang digunakan untuk menentukan luas dan batas-batas tanah sengketa, bukti tersebut tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan dengan dasar bahwa penetapan luas dan batas-batas tanah sengketa bukan ditentukan oleh pihak yang bersengketa akan tetapi merupakan kewenangan Majelis Hakim, **oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;**

Hal. 57 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa bukti T.2.26 dan T.2.29 bukti tersebut tidak ada kaitannya dengan dalil-dalil yang harus dibuktikan, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2.17, T.2.19, T.2.22, T.2.23, T.2.24, T.2.25, T.2.27, T.2.28, T.2.30, T.2.31, T.2.32, T.2.39 sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa ***“Fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara perdata”***, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Terlawan 2/ Kuasa Hukum telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan secara formil alat bukti saksi harus mengacu kepada ketentuan Hukum Acara Perdata Umum dan secara materiil ke 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Terlawan bersumber dari apa yang dilihat, didengar secara langsung dan dialami sendiri dan isi dari keterangan tersebut saling bersesuaian dan terkait langsung dengan pokok sengketa, maka berdasarkan pasal 307 Rbg Jo. Pasal 1906 KUHPerdata, Pasal 308 Rbg Jo. Pasal 1907 KUH Perdata dan Pasal 309 Rbg Jo. Pasal 1908 KUHPerdata keterangan para saksi telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai nilai pembuktian minimal;

Menimbang, bahwa Terlawan 2 mengajukan 2 orang saksi ahli spesialis hukum Agraria Pertanahan dan ahli hukum perjanjian, oleh karenanya dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa alat bukti saksi ahli dalam pemeriksaan sengketa perdata tidak memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna, kekuatan pembuktian saksi ahli bersifat bebas dalam arti hakim boleh memakai atau tidak memakai dalam suatu pemeriksaan sengketa perdata. Hakim tidak wajib mengikuti pendapat ahli tertentu tersebut hakim bebas untuk menilainya bahkan hakim boleh berpendapat lain dari keterangan ahli jika bertentangan dengan keyakinannya, jika hakim ingin menggunakan atau ingin mengikuti pendapat saksi ahli tersebut maka hakim harus yakin bahwa hal tersebut adalah benar dan sesuai dengan keyakinannya, sehingga keterangan ahli dapat menjadi bukti yang menentukan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ahli bertujuan untuk memberikan kejelasan mengenai suatu fakta atau dalil dalam proses persidangan guna menjadi pertimbangan hakim dalam membuat putusan

Hal. 58 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa untuk membuktikan alas hak kepemilikan tanah tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bukti T.2.2 dan T.2.3;

Menimbang, bahwa bukti T.2.2 tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atas nama Bedolo tertanggal 10 Januari 1951 dan T.2.3 Ipeda merupakan bukti pembayaran pajak tertanggal 11 Oktober 1975 dan sejak tahun 1951 sampai meninggalnya Bedolo tanah kebun tercatat atas nama wajib pajak Bedolo dan meskipun bukti T.2.3 tersebut bukan merupakan suatu bukti mutlak dijadikan dasar kepemilikan atas tanah kebun namun dalam perkara a quo bukti T.2.2 dan T.2.3 tanah seluas 2.080 Ha memang digarap dan dikuasai Bedolo semasa hidupnya dan hingga meninggalnya Bedolo tidak ada pihak yang keberatan dengan penguasaan tersebut atau mengganggu gugat tanah yang dikuasai Bedolo;

Menimbang, bahwa bukti T.2.2 dan T.2.3 menunjukkan bahwa penguasaan Bedolo atas tanah tersebut telah berlangsung begitu lama, keadaan ini telah berlangsung sedemikian rupa dan setelah meninggalnya bedolo berdasarkan Surat Perdamaian bagi Waris pada tanggal 1 Agustus 1992 barulah terjadi perpindahan hak milik kepada para ahli warisnya in cassu H. Abdul Aziz, H. Yakkub, Napsiah, H. Multazam, Sadariah, Saiba, Abdurrahim, Abdul Manap, Muhaji, Abdul Samad dan Hj. Sarimah;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara bukti T.2.2 dan T.2.3 maka terbukti secara hukum bahwa asal-usul riwayat tanah sengketa seluas 2.080 Ha berasal dari peninggalan Bedolo yang selanjutnya berdasarkan Surat Perdamaian bagi Waris ditentukan bagian hak masing-masing ahli waris atas peninggalan Bedolo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Surat Perdamaian bagi Waris pada tanggal 1 Agustus 1992 yang dikaitkan dengan hukum perjanjian;

Menimbang, bahwa perjanjian/ kesepakatan yang disepakati oleh para pihak yang berperkara, baik sebelum terjadinya sengketa (*Pactum De Compromittendo*) maupun setelah terjadinya sengketa sesuai dengan prinsip *Pacta Sunt Servanda*. Akad atau perjanjian tersebut merupakan hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan akad/ perjanjian dan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak sendiri atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang (*vide pasal 1338 KUHPerdara*);

Menimbang, bahwa perjanjian/ akad tersebut harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang (*Vide Pasal 1320 KUHPerdara*). Dalam Pasal 1320

Hal. 59 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



KUHPerdata tersebut ditentukan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum syarat pertama dan kedua digolongkan sebagai syarat subyektif yang melekat pada diri person yang membuat perjanjian dan bila tidak terpenuhi menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan (***Vernietigbar, Voidable***) sementara syarat ketiga dan keempat dikategorikan sebagai syarat obyektif yang berhubungan dengan obyek perjanjian, yang bila tidak terpenuhi menyebabkan perjanjian batal demi hukum (***Nietig, Null and Void***);

Menimbang, bahwa mengenai syarat pertama yakni adanya kata sepakat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian, jika memperhatikan surat Perdamaian bagi Waris pada tanggal 1 Agustus 1992 yang dimaksud diperoleh fakta bahwa pada pokoknya para ahli waris dari Haji Abdurahman Bedolo termasuk (Napsiah, Abdul Rahim dan Abdul Samad) yang berkedudukan sebagai Terlawan 1 dan terlawan 2 serta terlawan 3 telah membubuhkan capjempol dan tandatangan di atas namanya masing-masing sehingga perjanjian Perdamaian bagi Waris tersebut telah mengikat keseluruhan pihak atau ke 11 pihak yang tertuang dalam Surat Perdamaian bagi Waris dengan demikian syarat ini tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat kedua yang dimaksud cakap disini adalah setiap orang dewasa yang mampu menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya sehubungan dengan perbuatannya tersebut dan setiap orang dewasa yang bersungguh-sungguh berhak berbuat bebas atas sesuatu yang akan diperjanjikannya (***vide : Subekti “Hukum Perjanjian” halaman 17-18***) dan jika memperhatikan surat perjanjian tersebut maka ke 11 ahli waris dari **Haji Abdurahman Bedolo** adalah subyek hukum yang dewasa dan cakap bertindak menurut hukum dengan demikian syarat inipun terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat ketiga adalah ditujukan kepada obyek perjanjian, dan jika diperhatikan dengan seksama maka obyek yang diperjanjikan adalah Tanah Kebun seluas 12.960 Ha yang terletak di Gili Air, Desa Pemenang Barat, Kecamatan tanjung setelah dipotong untuk kuburan, mas kawin, penukaran tanah kebun ibu yang dibagikan kepada para ahli waris adalah seluas 11.040 Ha, dengan demikian

Hal. 60 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah nyata terdapat obyek dalam perjanjian tersebut oleh karenanya syarat ini juga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat keempat adalah berkaitan dengan isi perjanjian tersebut apakah terlarang atau tidak dan jika memperhatikan isi perjanjian tersebut adalah mengenai pembagian harta warisan/ peninggalan **Haji Abdurahman Bedolo** dimana

1. **H. Abdul Aziz, H. Yakkub, Napsiah, H. Multazam, Abdul Rahim, Abdul manap, Muhaji, Abdul Samad** masing-masing mendapat bagian :

tanah seluas 1.070 Ha

2. **Sadariah, Saiba** mendapat bagian :

tanah seluas 0.535 Ha

3. **Hj. Sarimah** mendapat bagian :

Tanah seluas 1.380 ha

Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat isi perjanjian Perdamaian bagi Waris tersebut telah sejalan dengan ketentuan hukum islam dan tidak dilarang oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa pembagian dengan cara perdamaian bagi waris tersebut telah sejalan dengan ketentuan hukum Islam dengan alasan :

Pertama Bahwa ke 11 orang anak Haji Abdurahman Bedolo yang merupakan ahli waris telah melaksanakan pembagian waris setelah meninggalnya Pewaris dimana secara ijbari perpindahan kepemilikan dari pewaris melekat kepada masing-masing ahli waris;

kedua Bahwa ke 11 orang anak dari Haji Abdurahman Bedolo termasuk Abdul Rahim, Napsiah, Abdul Samad yang berkedudukan sebagai Terlawan 1 dan Terlawan 2 serta Terlawan 3 telah memperoleh hak dan bagian masing-masing atas harta peninggalan pewaris bernama Haji Abdurahman Bedolo;

Ketiga Bahwa hak dan bagian masing-masing ahli waris termasuk Abdul Rahim dan Napsiah serta Abdul Samad yang berkedudukan sebagai Terlawan 1 dan Terlawan 2 serta Terlawan 3 atas harta peninggalan Haji Abdurahman Bedolo sesuai dengan ketentuan pembagian secara hukum faraidh dimana bagian seorang anak laki-laki sama dengan 2 bagian anak perempuan (2 berbanding

Hal. 61 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



1) (vide Al Quran Surat An Nisa ayat 11 dan Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam) :

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي وَأَوْلَادِكُم لِلذَّكَرِ مِثْلُ خَاطِ الْأُنثَىٰ

Artinya : “Allah mensyari’atkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu. Yaitu : bahagian seorang anak lelaki sama dengan bahagian dua orang anak perempuan”.

Keempat Bahwa ke 11 orang anak Haji Abdurahman Bedolo termasuk Abdul Rahim dan Napsiah yang berkedudukan sebagai Terlawan 1 dan Terlawan 2 telah melakukan pembagian secara sulhu (dengan cara damai yang dihadiri oleh Kepala Dusun, Penghulu, Pemuka Agama dan diketahui kepala Desa sehingga masing-masing telah saling meridhoi dan mengikhlaskan terhadap bagiannya masing-masing;

Kelima Bahwa ke 11 orang anak Haji Abdurahman Bedolo termasuk Abdul Rahim dan Napsiah serta Abdul Samad yang berkedudukan sebagai Terlawan 1 dan Terlawan 2 serta Terlawan 3 telah melakukan pembagian secara adil sebagaimana ketentuan hukum faraidh dimana mereka memperoleh hak dan bagiannya masing-masing sehingga pembagian secara adil berdasarkan hukum faraidh tersebut tidak akan memunculkan konflik atau persengketaan diantara para ahli waris dikemudian hari

Sebagaimana Rasulullah Saw mengulang-ngulang perkataannya :

اعد لو بين أو لا دكم اعد لو بين أبنا ئكم

Artinya : “Bersikap adillah terhadap anak-anakmu bersikap adillah terhadap anak-anakmu”(HR Abu Dawud)

Menimbang, bahwa oleh karena syarat pertama, kedua, ketiga dan keempat telah terpenuhi dan telah sejalan dengan ketentuan hukum Islam dan telah memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif dalam perjanjian yaitu suatu sebab yang halal yang ditentukan Undang-Undang karena isi dari perjanjian tersebut telah memberikan hak-hak dan bagian masing-masing ahli waris atas peninggalan suatu benda atau harta dari pewaris **Haji AbdurRahman Bedolo** yang pada akhirnya akan dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan masing-masing sesuai dengan bagiannya, tidak ada yang menimbulkan kerugian maka hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejalan dengan Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Turmudzi dari Katsir bin Abdillah dan Abu Hurairah :

Artinya : *“Perdamaian itu boleh antara orang Islam kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram, orang-orang Islam terikat dalam persyaratannya kecuali persyaratan yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram”.*

Artinya : *seseorang muslim itu adalah saudara muslim lainnya tidak boleh menzolimi, merendahkan dan menghina sesungguhnya jahat atau tercela orang muslim yang menghina saudara muslim lainnya. Setiap muslim diharamkan mengambil harta darah dan kehormatan muslim lainnya;*

Menimbang, bahwa hal ini juga didukung dengan keterangan **Saksi Ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** yang menjelaskan perdamaian dalam pembagian waris menurut penilaian ahli sudah sah menurut hukum karena perdamaian tersebut sudah menjadi hukum dan undang-undang yang mengikat kepada pihak yang melakukan perdamaian;

Menimbang, bahwa hal ini juga didukung dengan pendapat **Saksi Ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** yang menjelaskan bisa saja hak waris digugat ke pengadilan apabila pembagian tidak sesuai dengan keadilan, pembagian tidak sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris atau perdamaian menghilangkan hak ahli waris lainnya dari harta peninggalan

Menimbang, bahwa hal ini didukung pula pendapat **Saksi Ahli Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** yang menyatakan perjanjian prinsipnya dilaksanakan dengan itikad baik harus mengedepankan kejujuran, kesepakatan dalam membuat suatu perikatan adalah kehendak bebas tanpa tekanan karena tiada kesepakatan tanpa kekhilafan dan tipu daya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Surat perjanjian Perdamaian bagi Waris dibuat pada tanggal 1 Agustus 1992 adalah Surat yang dibuat sesuai dengan ketentuan Hukum Islam, oleh karenanya perjanjian Perdamaian bagi Waris tersebut dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian Perdamaian bagi Waris dibuat pada tanggal 1 Agustus 1992 telah dinyatakan sah menurut hukum konsekwensi yuridisnya

Hal. 63 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



perbuatan hukum yang tertuang dalam Perdamaian bagi Waris tersebut dinyatakan memiliki performa kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa in casu, pembagian harta warisan terhadap harta peninggalan Haji Abdurahman Bedolo dan perjanjian Perdamaian bagi Waris atas harta peninggalan Haji Abdurahman Bedolo yang dibuat oleh para pihak tersebut sejalan dengan ketentuan hukum Islam, undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum, juga tidak mengandung unsur penipuan dan paksaan dengan demikian penguasaan ahli waris terhadap harta peninggalan **Haji Abdurahman Bedolo** sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian Perdamaian bagi Waris telah sah menurut hukum dan perdamaian tersebut merupakan hukum dan undang-undang yang mengikat bagi para ahli waris maka para ahli waris dari Abdurrahman Bedolo tidak dapat lagi mengajukan gugatan pembagian waris kepada Pengadilan Agama karena telah terbukti obyek harta warisan sudah terbagi sesuai hukum faraid kepada masing-masing ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi **Ishak bin Wak Kadir** yang menjelaskan harta peninggalan Bedolo belum dibagi waris dan ada tandatangan dalam surat perdamaian bagi waris yang dipalsukan keterangan tersebut kontradiktif/bertentangan antara satu dengan lainnya, sebab satu sisi saksi menjelaskan obyek tersebut belum dibagi waris namun disisi lain saksi menjelaskan surat perdamaian bagi waris dipalsukan apalagi keterangan saksi tersebut bertentangan dengan bukti T.4, **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim mempertimbangkan jual beli yang dilakukan Multazam atas tanah bagiannya Napsiah dengan Widiastuti;

Menimbang, bahwa saksi **Ishak bin Wak Kadir** menjelaskan H. Multazam tidak pernah memberikan informasi kepada Napsiah tentang jual beli tanah, H. Multazam menjual tanah kepada Widiastuti, H. Multazam bilang kalau Napsiah sudah meninggal diperantauan, ketika Napsiah pulang tanah itu sudah terjual pernah ditanyakan oleh Napsiah kepada H. Multazam masalah penjualan tanah, jawabnya H. Multazam karena Napsiah pergi ke rantauan dan sudah meninggalkan Gili air;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Ishak bin Wak Kadir** menurut Majelis Hakim tidak dapat membuktikan penjualan tanah dilakukan secara sepihak oleh H. Multazam, karena keterangan saksi hanyalah merupakan prasangka, dugaan dan pendapat saksi semata yang tidak dilandasi dasar argumentasi yang logis sedangkan saksi tidak boleh memberikan pendapat akan tetapi menerangkan peristiwa konkrit yang

Hal. 64 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



ia alami, lihat dan dengar secara langsung terkait dengan pokok sengketa, **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa saksi **Ishak bin Wak Kadir** menjelaskan tidak pernah dengar informasi jual beli tanah di hadapan Nafsiah, tidak pernah dengar ketika Multazam menjual tanah menginformasikan kepada Nafsiah, tidak pernah dengar uang hasil penjualan tanah bagian Nafsiah Rp. 30.000.000,- dan bagian H. Multazam Rp.30.000.000,-, keterangan tersebut menurut Majelis tidak dapat membuktikan penjualan tanah dilakukan secara sepihak oleh H. Multazam karena keterangan yang disampaikan oleh saksi adalah peristiwa-peristiwa yang tidak diketahuinya dan patut untuk diragukan integritas kesaksiannya **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Terlawan 2 tidak ada satupun yang menunjukkan penjualan tanah bagian Napsiah yang dilakukan oleh h. Multazam secara sepihak dengan demikian klaim kepemilikan yang dilakukan oleh Terlawan 2 atas dasar penjualan secara sepihak oleh Multazam **adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim mempertimbangkan apakah tanah obyek sengketa adalah bagian Nafsiah dan H. Abdul Rahim;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.1.1 SHM No. 704 atas nama Abdul Rahim 5.156 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 938/ Gili Indah/ 2010 pada penjelasan batas tanah menunjukkan bahwa H. Abdul Rahim telah memperoleh bagian peninggalan Waris dari Abdurrahman Bedolo di tanah yang letaknya samping kuburan dan bukti tersebut secara jelas dan terang membuktikan bahwa Terlawan 1 tanahnya berlokasi di tempat lain dan bukan tanah yang berada disamping tanah Napsiah atau Terlawan 2 yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini

Menimbang, bahwa bukti T.1.1 dijadikan sebagai alasan bahwa H. Abdul Rahim hanya menerima tanah seluas 51 are dari tanah 1.070 ha yang ia peroleh dari peninggalan Abdurrahman Bedolo akan tetapi Majelis menilai bukti tersebut tidak bisa dijadikan dasar bagi Abdul rahim untuk menguasai tanah obyek sengketa karena bukti tersebut menjadi terbantahkan bila dihubungkan dengan keterangan saksi **H. Multazam** yang menjelaskan tanah yang letaknya pinggir pantai sebelah kuburan ada bangunan vila pongkor sebelah vila ombak itulah tanah bagiannya H. Abdul rahim bukan di tanah sebelah Nafsiah, tanah dan bangunan Abdul rahim masih sampai sekarang dan dikontakkan kepada orang dan kemarin yang menyewa vila bangunan Abdul rahim meninggal sehingga sekarang masih dikuasai oleh Abdul Rahim, dan ada

Hal. 65 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah 90 are dan 40 are dibagi menjadi 3 bagian untuk Abdul Samad, Abdul Manaf, sama Abdul rahim tanah bagian Abdul Rahim, Abdul Samad, Abdul Manaf 1 hektar 30 are sudah terjual habis;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.1.1 tidak dapat membuktikan tanah bagian Abdurahim terletak di sebelah tanah bagian nafsiah, maka bukti T.1.2 Fotokopi Paspor, bukti T.1.3 Fotokopi Kartu Anggota Perhimpunan Masyarakat Indonesia di Malaysia, bukti T.1.4 Fotokopi Tanah Melayu Malaysia tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan karena Menurut Majelis meskipun ia berada di Malaysia, tetapi jika obyek yang dijual H. Multazam bukan tanah bagiannya, maka keadaanya yang berada di Malaysia tidak berpengaruh apa-apa terhadap tanah sengketa karena tanah sengketa bukan tanah bagiannya atas peninggalan Abdurahman Bedolo tetapi tanah Bagian H. Multazam yang dijual kepada Widiastuti

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Terlawan 1 tidak ada satupun yang menunjukkan tanah sengketa adalah bagian dari H. Abdul Rahim oleh karenanya klaim kepemilikan H. Abdul Rahim atas tanah obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa saksi **Ishak bin Wak Kadir** menjelaskan tanah 2 hektar 8 are bagian Nafsiah dan H. Rahim ada tanah bagian H. Multazam tetapi letaknya di lokasi lain, Bagian H. Abdurahim Muttakin sebelah Napsiah menurut Majelis keterangan tersebut tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan. Karena selain pengetahuan saksi tidak bersumber pada pengetahuan yang jelas juga karena saksi tidak dapat menjelaskan alasan/ sebab ia menerangkan hal tersebut **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa saksi **Sugiri Adi Purnomo bin Sutiotimin** menjelaskan pemilik tanah kebun adalah Nafsiah karena dia tinggal ditanah kebun dan saksi tidak pernah bertanya kepada nafsiah tinggal dikebunnya siapa, saksi tidak melihat dokumen kepemilikan tanah, saksi tidak tahu tanah kebun punya orang lain, saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah demikian halnya saksi **Suhermayadi bin Mustar** menjelaskan kenal dengan Terlawan 2, 6 tahun yang lalu sekitar tahun 2015, kerja memetik kelapa di tanah kebun, mulai bekerja tahun 2015 hany amemetik kelapa untuk dibuat minyak kelapa memetik 100 kelapa hasilnya sekitar Rp.150.000,- di kebun Nafisah, kebun punya nafsiah karena disuruh bekerja dan menurut Majelis keterangan saksi-saksi tersebut tidak berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan yang jelas dan hanya merupakan kesan, pendapat dan kesimpulan saksi sehingga keterangan saksi tersebut

Hal. 66 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara materiil tidak memiliki nilai pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (1) dan (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (1) dan (2) KUHPerdara, **sehingga patut untuk dikesampingkan;**

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Terlawan 2 tidak ada satupun yang menunjukkan tanah sengketa adalah bagian dari H. Abdul Rahim oleh karenanya klaim kepemilikan H. Abdul Rahim atas tanah obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menghargai suatu kesaksian hakim harus memperhatikan secara seksama kesesuaian antara saksi satu dengan saksi lainnya, apakah keterangan saksi-saksi tersebut sesuai dengan apa yang diketahui dari sudut pandang lain, apakah keterangan saksi-saksi tersebut sesuai dengan apa yang dipersengketakan, perikehidupan, integritas, adat istiadat dan martabat saksi dan segala sesuatu yang dapat digunakan sebagai alasan untuk mempercayai atau tidak mempercayai saksi dan ternyata saksi-saksi yang diajukan Terlawan 2 tidak ada yang mendukung terkait bantahan dalil kepemilikan para Terlawan

Menimbang, bahwa berdasarkan analisa bukti-bukti yang diajukan para Terlawan ternyata tidak mampu membuktikan penjualan tanah yang dilakukan oleh H. Multazam kepada Widiastuti secara sepihak tanpa membagi kepada Terlawan 2 dan tidak pula bisa membuktikan bagian Abdul Rahim atas tanah sengketa **maka tanah sengketa bukanlah milik para Terlawan;**

Menimbang, bahwa sebagaimana pembuktian para Pelawan yaitu persesuaian dari bukti P.8 dan P.9 Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik menjelaskan bahwa asal persil atas obyek sengketa seluas **20.000 M²** merupakan Pengakuan Hak dan pemegang Hak Milik tertera atas nama Widiastuti yang dilakukan pemecahan secara sempurna menjadi tanah seluas **8.305 M²** dimana dalam sertifikat tersebut pada angka 2,3 dan 4 dicoret artinya terhadap status kepemilikan tanah tidak pernah dilakukan pemberian hak kepada orang lain/ pihak ketiga dan dalam pencatatan peralihan hak, hal lain-lain dan penghapusannya (perubahan) tidak ada tercantum pemegang hak lainnya selain Widiastuti demikian halnya bukti P.10 s/d P.13 Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik atas tanah seluas **7.423 M²** disertifikatkan atas nama Dakmek dan tidak pernah terjadi peralihan kepada orang lain hal ini mengandung makna bahwa sejak tanah dikuasai, dikelola, dimanfaatkan dengan cara jual beli dengan H. Multazam dan didaftarkan kepada kantor pertanahan tidak pernah terjadi perpindahan kepemilikan kepada orang

Hal. 67 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dengan demikian bukti ini sudah cukup dijadikan sebagai dasar sebagai kepemilikan. Widiastuti atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa hal ini pula didukung dengan bukti P.1 s/d bukti P.7 salinan-salinan putusan badan peradilan pada tingkat pertama hingga PK yang telah berkekuatan hukum tetap yang menentukan kebenaran secara yuridis formil maupun yuridis materil bahwa subyek hukum pemegang hak milik atas tanah sengketa adalah Widiastuti;

Menimbang, bahwa demikian halnya keterangan saksi **H. Multazam** yang menjelaskan secara terang benderang terkait dengan kronologis penjualan tanah dimana uang penjualan tanah yang menjadi bagian nafsiah sudah diserahkan kepada nafsiah yang dihadiri saksi-saksi yaitu H. Yakub, H. Sabri dan Daeng Hasan melihat penyerahan uang dari saksi kepada Nafsiah, uang hasil penjualan tanah digunakan untuk membangun rumah, bungalow dan sebelumnya Nafsiah juga punya penginapan rumah panggung, karena ketika pulang dari rantauan nafsiah tidak bawa uang sama sekali, penyerahan uang tidak secara sekaligus ada uang Rp.12.000.000,- ada uang Rp. 5.000.000,- uang hasil penjualan tanah banyak digunakan untuk berperkara karena tanah yang dijual oleh kakak saksi yang paling besar bernama H. Abdul Aziz juga dituntut oleh Nafsiah akhirnya dikasihlah Nafsiah uang sehingga tidak lagi berperkara, Nafsiah pernah menjual tanah saksi yang ada di Mataram untuk berperkara di pengadilan, tanah bagian ibu saksi dan tanah bagiannya Muhaji yang terletak disebelah Villa Karang juga dituntut oleh Nafsiah dan tanah saudaranya yang lain juga dituntut oleh Nafsiah, tanah bagian saksi dan bagian Nafsiah dihitung 2 hektar harganya 300 ribu perare sekitar Rp. 60.000.000,- masing-masing dapat 30.000.000,- akan tetapi kalau saksi hitung Nafsiah dapat Rp. 40.000.000,- , saksi hanya dapat Rp. 20.000.000,- dari uang Rp. 40.000.000,- yang saksi berikan ke Nafisah sekitar Rp. 20.000.000,- digunakan untuk berperkara dan bayar di pengadilan dan Abdul rahim ada tanahnya di tempat lain, bangunan di pongkor, bangunannya ada yang dikotrakkan kepada orang Thailand, ada juga yang sudah dijual, kurang lebih 90 are dan 40 are letaknya dibagian tengah dibagi menjadi 3 bagian untuk Abdul Samad, Abdul Manaf, sama Abdul rahim sendiri, kemudian ditanah yang 2 hektar juga di tempati mereka bertiga, tanah yang letaknya pinggir pantai sebelah kuburan ada bangunan vila pongkor sebelah vila ombak itulah tanah bagiannya Abdul rahim bukan di tanah sebelah Nafsiah hari-hari ini orang tergila-gila dengan tanah karena harga tanah mahal ratusan juta kalau dulu sedikit masih murah semua orang yang dahulu menjual tanah seluas 30 hektar ke Widiastuti rata-rata mereka menggugat kembali tanah

Hal. 68 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, tetapi semua tanah yang dibeli Widiastuti ditetapkan haknya ke Widiastuti sampai mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat saksi Ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum jika disandingkan kekuatan pembuktian antara pipil dengan Sertifikat tentu lebih kuat Sertifikat sepanjang sertifikat dibuat melalui prosedur yang sah, tetapi jika tidak melalui prosedur yang benar maka pipil lebih kuat

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat saksi Ahli Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum akta autentik menjamin kebenaran substansi secara lahir dan materiil, akta autentik kekuatan pembuktiannya pada sisi diam kekuatannya benar dan lebih kuat dibandingkan dengan akta bawah tangan akan tetapi tidak mutlak akta otentik lebih unggul dibandingkan dengan akta bawah tangan bisa saja sebaliknya artinya bisa saja lebih kuat pipil dibandingkan dengan sertifikat hak milik dan pipil sepanjang kuat kebenaran data fisiknya dan Akta Autentik dibuat dengan tidak benar maka pipil lebih unggul dari pada sertifikat

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbangan serta analisa atas bukti-bukti yang diajukan para Pelawan maupun para Terlawan dikaitkan dengan pendapat ahli **Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** dan ahli **Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** dimana Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa keberadaan obyek sengketa tanah seluas 20.000 M² sebagaimana ditunjuk pada buku tanah adalah merupakan hak kepemilikan Widiastuti berdasarkan peralihan hak milik jual beli dengan H. Multazam yang kemudian dilakukan pemecahan secara sempurna terhadap bidang-bidang tanah sengketa menjadi sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 486, seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan sebidang **tanah seluas 7.423 M² dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama DAKMEK;**

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka satu sisi para Terlawan tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya yang mengklaim obyek sengketa tanah seluas 2.080 Ha atau 20.800 m² dijual oleh H. Multazam secara sepihak tanpa membagi kepada Terlawan 2 dan tidak pula bisa membuktikan kepemilikan atas bidang-bidang tanah sebagai alas hak para Terlawan sedangkan disisi lain para Pelawan telah berhasil membuktikan dalil-dalil perlawanannya berdasarkan bukti-bukti otentik yang **kuat, mengikat, sempurna, mutlak dan menentukan** yang menunjukkan

Hal. 69 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status hukum kepemilikan Widiastuti atas obyek sengketa tanah seluas 20.000 M² yang dilakukan pemecahan secara sempurna terhadap bidang-bidang tanah sengketa menjadi sebidang tanah seluas 8.305 M² atas nama Widiastuti dan sebidang **tanah seluas 7.423 M² disertifikatkan atas nama DAKMEK**;

Menimbang, bahwa guna menambah keyakinan Majelis Hakim terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa tanah seluas 3.803 M² dan Tanah seluas 1.405 M², maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*), hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 180 R.Bg., untuk kepentingan dimaksud maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) pada hari **Rabu tanggal 16 Desember 2020**;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan setempat (*descente*) meskipun tidak termasuk alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 284 Rbg Jo. Pasal 1866 KUH Perdata, namun pemeriksaan setempat, menjadi penting untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas obyek sengketa dan atau memperjelas obyek perlawanan lainnya, serta menghindari Obyek sengketa yang dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti sehingga hasil pemeriksaan setempat (*descente*) berguna sebagai dasar pertimbangan oleh hakim dalam mengabulkan atau menolak perlawanan yang diajukan agar putusan tidak kabur (*obscur libel*), sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 19 K/Ag/2014, tanggal 13 Maret 2014 yang menegaskan bahwa *“tujuan pemeriksaan setempat selain untuk kepastian hukum juga berfungsi untuk membantu hakim dalam membuat pertimbangan guna menentukan luas obyek sengketa termasuk batas-batasnya bila terjadi perbedaan tentang batas dan ukuran antara perlawanan dengan hasil descente maka yang dijadikan amar putusan adalah hasil descente”* demikian halnya sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 1479 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 *“Bahwa hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru (vide putusan Mahkamah Agung RI No. 1777 K/ Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3197 K/Sip/1983 tanggal 9 Februari 1985) maka hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar atau fakta menentukan luas obyek sengketa dan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan perkara ini;*

Hal. 70 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa maka Majelis Hakim berpedoman pada luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat (*descente*) yang merupakan bagian dari pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para Pelawan/ Kuasa Hukum dan Terlawan 1/ Kuasa Hukum dan Terlawan 2/ Kuasa Hukum serta hasil pemeriksaan setempat, maka telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa asal-usul riwayat tanah sengketa berasal dari peninggal H. Abdurrahman Bedolo yang kemudian dibagi waris secara hukum faraidh kepada ke 11 orang ahli waris dan masing-masing ahli waris telah memperoleh hak dan bagiannya masing-masing
2. Bahwa H. Multazam telah melakukan peralihan hak milik melalui jual beli dengan Widiastuti atas bidang tanah bagiannya dan atas bidang tanah bagian Nafsiah dengan persetujuan dan izin dari Nafsiah dan Nafsiah telah menerima pembayaran uang dari H. Multazam yang berasal dari Widiastuti;
3. Bahwa para Pelawan adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan peralihan melalui jual beli dengan H. Multazam;

A. Bahwa selanjutnya Apakah kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam putusan perdamaian No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm tertanggal 28 September 2020 adalah sah menurut hukum ataukah bertentangan dengan hukum karena tidak melibatkan para Pelawan yang memiliki alas hak atas tanah yang dijadikan sebagai obyek perdamaian:

Menimbang, bahwa perjanjian perdamaian disebut dengan istilah *dading* sebagaimana diatur dalam Pasal 1851-1864 KUHPerdata perdamaian adalah suatu persetujuan antara kedua belah pihak yang isinya menyerahkan, menjanjikan, atau menahan suatu barang artinya kedua belah pihak boleh mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan untuk mencegah timbulnya suatu perkara (Pasal 1851)

Menimbang, bahwa dalam perdamaian kedua belah pihak harus sama-sama menyetujui dan sukarela mengakhiri sengketa, persetujuan tidak boleh dari satu pihak saja atau dari mediator atau hakim sehingga berlakulah persetujuan dalam Pasal 1320 KUHPERDATA : kata sepakat (*Toesteming*), persetujuan (*Bekwamheid*), pokok tertentu (*Bepaalde onderwerp*), alasan yang diperbolehkan (*Geoorloofde oorzaak*) dan perjanjian tidak boleh cacat dalam setiap unsur seperti :

Hal. 71 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Kekeliruan/kekhilafan (dwaling), Paksaan (Dwang), Penipuan (Bedrog) dan perdamaian dapat dibatalkan mengenai orangnya dan mengenai pokok yang diperselisihkan dan kesalahpahaman perdamaian seperti kesalahpahaman tentang duduk perkara kesalahpahaman tentang suatu atas hak yang batal;

Menimbang, bahwa suatu perdamaian yang tidak secara tuntas mengakhiri sengketa yang sedang terjadi antara keduabelah pihak dianggap tidak memenuhi Syarat. Putusan seperti ini tidak sah dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa lahirnya putusan perdamaian sebagaimana yang dilakukan oleh para Terlawan dalam perkara terdahulu adalah mengenai obyek tanah sengketa yang berasal dari peninggalan harta waris yang disepakati untuk dikuasai oleh Terlawan 1 dan Terlawan 2 karena sebelumnya hanya dikuasai oleh Terlawan 2;

Menimbang, bahwa lahirnya putusan perdamaian dengan mengajukan bukti-bukti lama berupa pipil dan pembagian waris sebagai bukti yang menunjukkan adanya alas hak peninggalan pewaris dan obyek harta waris yang dibagikan kepada para ahli waris bahkan setelah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dihadiri oleh Terlawan 1, Terlawan 2 pihak desa dan aparat keamanan tidak ada yang melakukan keberatan atau perlawanan dari pihak ketiga yang selanjutnya atas dasar bukti-bukti tersebut diputus dengan akta van dading (Putusan Perdamaian);

Menimbang, bahwa ternyata obyek perdamaian yang dijadikan kesepakatan oleh Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad dalam perkara **No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** telah dibuktikan secara yuridis formil maupun yuridis materiil bahwa obyek perdamaian bukanlah hak milik para Terlawan akan tetapi merupakan alas hak kepemilikan pihak ketiga yang bernama Widiastuti yang tidak pernah dilibatkan dalam perkara tersebut

Menimbang, bahwa perdamaian dapat diadakan mengenai kepentingan keperdataan yang timbul dari suatu kejahatan atau pelanggaran sekali-kali tidak menghalangi pihak kejaksaan untuk menuntut kejahatan atau pelanggaran yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa yang tidak boleh dilakukan ditentukan dalam Pasal 1859 sampai Pasal 1862 KUH Perdata perdamaian yang tidak diperbolehkan

1. Perdamaian tentang telah terjadi kekeliruan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perkara

Hal. 72 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Perdamaian yang dilakukan dengan cara penipuan (dwaling) atau paksaan (dwang)
3. Perdamaian mengenai kekeliruan duduknya perkara tentang suatu alas hak yang batal kecuali bila parapihak telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu dengan pernyataan yang tegas
4. Perdamaian yang diadakan atas dasar surat surat yang kemudian dinyatakan palsu;
5. Perdamaian mengenai sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti namun tidak diketahui oleh keduabelahpihak atau salah satu pihak;
6. Perdamaian hanya mengenai suatu urusan sedangkan dari surat-surat yang ditemukan kemudian ternyata salah satu pihak tidak berhak atas hal itu

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat ahli **Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** Apabila dalam membuat suatu perjanjian ada tekanan dan ada paksaan, ada kekhilafan dan dengan cara tipu daya maka perjanjian dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat ahli **Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** Bahwa perjanjian prinsipnya dilaksanakan dengan itikad baik harus mengedepankan kejujuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas yang dikaitkan dengan pendapat ahli **Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** dan ketentuan pasal 1859 – 1862 KUHPerdara ternyata obyek perdamaian yang dijadikan kesepakatan oleh Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad dalam perkara **No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** adalah perdamaian yang dilakukan dengan itikad tidak baik serta penuh dengan kebohongan dan tipu daya yaitu :

Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad hanya mengajukan bukti-bukti lama yang dijadikan dasar untuk menjadikan obyek sengketa sebagai kepemilikan mereka atas dasar pembagian waris yang dilakukan **pada tanggal 1 Agustus 1992** sedangkan **mereka memiliki bukti-bukti baru sebagaimana bukti T.2.7, T.2.8 (Akta Pernyataan permohonan PK), T.2.10 dan T.2 12 (SHM atasnama Widiastuti dan Dakmek) T.2.12 dan T.2.13, (salinan putusan badan peradilan) yang sengaja tidak diajukan dalam No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** sebagai upaya untuk melakukan rekayasa dan penyesatan hukum untuk mengelabui Hakim dalam memutuskan perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas yang dikaitkan dengan ketentuan pasal 1859 – 1862 KUHPerdara ternyata obyek

Hal. 73 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



perdamaian yang dijadikan kesepakatan oleh Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad dalam perkara **No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** adalah perdamaian yang dilakukan mengenai sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti yaitu :

Sebagaimana bukti-bukti yang diajukan para Pelawan P.1 s/d P.4 (Putusan tingkat pertama, banding, kasasi, dan PK) yang telah menetapkan status hukum kepemilikan atas tanah sengketa sebagai hak milik Widiastuti;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas yang dikaitkan dengan ketentuan pasal 1859 – 1862 KUHPdata ternyata obyek perdamaian yang dijadikan kesepakatan oleh Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad dalam perkara **No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** adalah Perdamaian hanya mengenai suatu urusan sedangkan dari surat-surat yang ditemukan kemudian ternyata salah satu pihak tidak berhak yaitu :

Sebagaimana bukti-bukti yang diajukan para Pelawan P.8 s/d P.13 yang menunjukkan para Pelawan sebagai Pemegang hak atas bidang-bidang tanah dan bukti P.1 s/d P.4 (Putusan tingkat pertama, banding, kasasi, dan PK) yang telah menetapkan status hukum kepemilikan atas tanah sengketa sebagai hak milik Widiastuti;

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan perdamaian yang dilakukan Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad ternyata perdamaian yang bertentangan dengan hukum dan telah merugikan hak dan kepentingan dari pihak ketiga Incassu (Widiastuti dan Dakmek) sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa maka **Putusan Pengadilan Agama Giri Menang No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm tertanggal 28 September 2020 tidak dapat dipertahankan;**

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Agama Giri Menang **No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm** tertanggal 28 September 2020 disamakan seperti Putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebagaimana tercantum dalam Pasal 1858 ayat 1 dan Pasal 130 ayat 2 KUHPERDATA sehingga tertutup upaya banding maupun Kasasi dan Putusan tersebut memiliki kekuatan hukum mengikat dan mempunyai efek, dampak dan implikasi melekat nilai kekuatan eksekutorial yang tentunya akan merugikan kepentingan pihak ketiga in cassu (para Pelawan) maka **Putusan Pengadilan Agama Giri Menang No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutable)**

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Agama Giri Menang No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm tertanggal 28 September 2020 telah dinyatakan (non
Hal. 74 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



ekesekutable) tidak dapat dilaksanakan maka sita jaminan tidak dapat diletakkan di atas tanah milik Para Pelawan;

B. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan peralihan hak milik melalui jual beli atas tanah warisan:

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

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

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

1. Syarat Formil dalam jual beli hak atas tanah meliputi tentang pembuktian bidang akta yang menjadi bukti perjanjian jual beli dan dibuat oleh pejabat yang berwenang membuat akta tersebut
2. Syarat materiil dalam jual beli hak atas tanah tertuju pada subyek dan hak yang akan diperjual belikan dan pemegang hak atas tanah harus mempunyai hak dan wewenang untuk menjual hak atas tanah itu dan syarat pembeli selaku pemegang hak baru maka pembeli hak atas tanah harus memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah yang menentukan bahwa obyek jual beli tersebut merupakan hak milik maka subyek yang dapat membeli adalah perorangan, Warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial

Menimbang, bahwa jual beli telah ditentukan secara spesifik dalam hukum Islam yang secara bahasa diartikan mengambil dan memberikan sesuatu sedangkan dari segi terminologi transaksi tukar menukar yang berkonsekwensi beralihnya suatu kepemilikan dan hal tersebut dapat terlaksana dengan akad baik

Hal. 75 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa ucapan dan perbuatan dan Islam telah mensyariatkan jual beli dengan dalil yang berasal dari Alquran, Sunnah, Ijma' dan Qiyas (analogi) sebagaimana firman Allah Swt :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

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

Hadist Rasulullah Saw :

فَبِعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدَايِدُ

Artinya: “Maka juallah sesuka kalian namun harus langsung diserahkan/ secara kontan”(H.R. Muslim)

Syarat Jual beli :

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

Obyek jual beli :

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

C. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal penjualan obyek sengketa tanah oleh H. Multazam atas bagiannya dan atas bagian Nafsiah kepada Widiastuti:

Menimbang, berdasarkan fakta hukum tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan sebidang tanah seluas 7.423 M² dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama DAKMEK yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 20.000 M² adalah tanah peninggalan yang berasal dari Pewaris H. Abdulrahman Bedolo yang selanjutnya menjadi hak dan bagian H. Multazam dan Nafsiah

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum di persidangan bahwa penjualan atas tanah seluas 20.000 M² yang kemudian dilakukan pemecahan secara sempurna menjadi bidang tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur

Hal. 76 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan bidang *tanah* seluas 7.423 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama DAKMEK adalah transaksi jual beli yang dilakukan antara H. Multazam dengan Widiastuti dimana penjualan yang dilakukan oleh H. Multazam ternyata telah dilakukan atas izin, sepengetahuan dan persetujuan Nafsiah, dimana uang pembayaran telah diserahkan oleh Widiastuti kepada H. Multazam sejumlah Rp. 60.000.000,- dan H. Multazam telah menerima uang pembayaran sejumlah Rp. 30.000.000,- untuk bagian H. Multazam dan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- untuk Nafsiah akan tetapi Nafsiah meminta kepada H. Multazam senilai Rp. 40. 000.000,- sehingga H. Multazam hanya menerima Rp. 20.000.000,- dan penyerahan uang dari Multazam kepada Nafsiah disaksikan oleh H. Yakub/ kakak sendiri lain ibu, H. Sabri dan Daeng Hasan dan dari uang tersebut oleh Nafsiah digunakan untuk membangun rumah panggung dan digunakan untuk biaya berperkara di pengadilan, bahkan setelah tanah dijual dan hendak dibuat sertifikat dilakukan pengukuran tanah Nafsiah sendiri yang menunjukkan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa jual beli atas tanah seluas 20.000 M2 telah dibayar lunas oleh Widiastuti, pembayaran dengan nilai/ harga 60.000.000,-, setelah transaksi jual beli tanah dilakukan pengukuran yang kemudian diterbitkan sertifikat atas nama Widiastuti;

Menimbang, bahwa sebagaimana **pendapat saksi ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** menjelaskan jika sudah menerima uang pembayaran tanah meskipun bagian warisnya dijual oleh saudaranya tidaklah bertentangan dengan hukum karena tanda penerimaan uang artinya tanda persetujuan, kecuali jika tidak menerima uang pembayaran tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana **pendapat saksi ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** menjelaskan tanah warisan yang belum dilakukan pembagian waris secara hukum bila dijual tidak sah tetapi kalau tanah warisan yang sudah dibagi dan yang dijual sesuai bagian adalah sah

Menimbang, bahwa penjualan hak waris atas warisan yang sudah dibagi-bagi menurut penilaian Majelis hakim tidaklah bertentangan dengan hukum Islam dan untuk penjualan hak waris ini masing-masing ahli waris dibenarkan untuk menjual tanah yang menjadi hak dan bagiannya;

Hal. 77 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa sebagaimana **pendapat saksi ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** seorang ahli waris yang sudah mendapat bagian waris bisa saja menjual hak dan bagiannya kepada orang lain dan bisa juga ia menjual hak bagian saudaranya yang lain asalkan berdasarkan kesepakatan bersama

Menimbang, bahwa penjualan obyek harta warisan yang menjadi hak dan bagian Multazam dan nafsiah atas peninggalan H. Abdurahman Bedolo yang dilakukan oleh H. Multazam dengan izin, sepengetahuan dan persetujuan dari Nafsiah (Terlawan 2) dan uang pembayaran telah diterima oleh kedua belah pihak maka jual beli yang dilakukan oleh H. Multazam dengan Widiastuti atas tanah bagiannya dan tanah bagian nafsiah telah sah menurut hukum karena harta warisan yang dijual oleh H. Multazam terhadap bagian miliknya dan bagian milik nafsiah mutlak merupakan hak kepemilikannya masing-masing;

Menimbang, bahwa penjualan bidang tanah seluas 20.000 M² adalah jual beli yang sah secara hukum sebab satu sisi status hukum tanah aquo dan keberadaan status kepemilikan hak atas tanah aquo pihak penjual (in Cassu H. Multazam dan Nafsiah) adalah benar menurut hukum sebagai pemilik yang berhak atas tanah tersebut disisi lain pembeli **Widiastuti** adalah pembeli yang benar menurut hukum karena membeli tanah dari orang yang berhak atasnya, dan transaksi jual beli dilakukan atas dasar itikad baik, maka Widiastuti dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang bertikad baik **hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958. tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”.**

Menimbang, bahwa dasar Majelis Hakim menyatakan Widiastuti dikualifikasikan sebagai pembeli yang bertikad baik dikarenakan

- Perbuatan hukum jual beli antara H. Multazam dengan **Widiastuti** tidaklah dilakukan secara sembunyi-sembunyi/ terselubung
- Perbuatan hukum jual beli antara H. Multazam dengan **Widiastuti** diikuti dengan proses pembayaran sejumlah uang senilai Rp. 60.000.000,- dan telah diikuti dengan penyerahan secara fisik penguasaan terhadap obyek seluas 20.000 M² yang telah dilakukan pemecahan secara sempurna menjadi bidang tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan bidang tanah seluas 7.423 M² dengan Surat

Hal. 78 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama Dakmek ;

- Perbuatan hukum jual beli tidak pula bertentangan dengan asas itikad baik karena **Widiastuti** membeli tanah kemudian menyuruh orang bernama Dakmek, Saroji untuk mengelola dan memanfaatkan tanah;
- Peralihan tanah dari H. Multazam kepada Widiastuti telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak menyerobot atau tidak menduduki tanah milik orang lain, tidak melakukan unsur tipu daya dan tidak mengambil keuntungan dengan cara merugikan orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat **Saksi Ahli Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** menjelaskan Jual beli harus dilakukan secara tunai artinya harus dibayar, terang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan riil begitu diserahkan uang maka dilanjutkan dengan penyerahan fisik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dikaitkan dengan pendapat saksi ahli **Dr. H. Djumardin, S.H, M. Hum** Majelis Hakim berpendapat bahwa Widiastuti yang membeli obyek sengketa didasarkan pada itikad yang baik karena telah membelinya dari pihak yang memiliki hak untuk itu dan transaksi jual beli dilakukan secara riil, terang dan tunai oleh karenanya jual beli tersebut tetap harus dinyatakan sah serta memiliki legalitas dan proforma kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas dimana **Widiastuti** telah membeli sebidang tanah obyek sengketa obyek seluas 20.000 M² yang telah dilakukan pemecahan secara sempurna menjadi bidang tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan bidang tanah seluas 7.423 M² dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama Dakmek dengan itikad baik maka penguasaan tanah tersebut berdasarkan titel dan legalitas hukum yang sah;

D. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal tanah sengketa seluas 2.080 Ha yang dikuasai para Terlawan:

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan tanah obyek sengketa tanah seluas ± 2.080 Ha yang dihubungkan dengan status kepemilikan Widiastuti atas tanah sengketa maka penguasaan secara riil atas obyek sengketa maupun

Hal. 79 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan dan pemanfaatan mutlak berada dalam kekuasaan hak Milik Widiastuti;

Menimbang, bahwa sebagaimana **pendapat saksi ahli Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** menjelaskan jika tanah yang dikuasai olehnya ternyata milik orang lain maka cacat hukum;

Menimbang, bahwa pada dasarnya setiap orang berhak mendirikan bangunan di atas tanah harta peninggalan milik orang tuanya akan tetapi hak untuk mendirikan bangunan atau hak untuk menggunakan tersebut dibatasi oleh peraturan perundangan yaitu tanah yang sudah menjadi hak dan bagian ahli waris atas peninggalan pewaris sehingga tidak ada yang keberatan atau saling menggugat satu sama lain dan apabila dihubungkan dengan keadaan saat ini dimana obyek sengketa telah beralih keadalam kekuasaan hak milik Widiastuti maka Terlawan 1 dan Terlawan 2 yang menguasai tanah kebun dan telah mendirikan bangunan rumah restoran dan 6 vila penginapan di atas tanah milik Widiastuti haruslah terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Widiastuti selaku pemilik yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah kebun yang dilakukan Terlawan 1 dan pendirian bangunan di atas tanah sengketa dilakukan oleh Nafsiah (Terlawan 2) tanpa didahului adanya persetujuan dari Widiastuti maka penguasaan secara riil atas tanah kebun dan pendirian bangunan rumah restoran dan 6 vila penginapan yang dilakukan (Terlawan 2) tersebut adalah tanpa titel hukum yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan secara riil atas tanah kebun dan pendirian bangunan rumah restoran dan 6 vila penginapan yang dilakukan (Terlawan 2) tersebut adalah tanpa titel hukum yang sah maka majelis hakim menghukum kepada para Terlawan untuk Mengosongkan, merobohkan, menghancurkan bangunan-bangunan yang berada di atas tanah sengketa selanjutnya mengembalikan keadaan tanah dalam keadaan semula dan meninggalkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada para Pelawan selau pemilik sah atas tanah sengketa dalam keadaan sempurna tanpa ada beban apapun, tanpa paksaan/ ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara

Hal. 80 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi begitupula dengan kriteria perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku sehingga melanggar hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan asas kepatutan dimana para Terlawan telah menguasai dengan itikad tidak baik dan telah menguasai secara melawan hukum dengan mendirikan bangunan-bangunan di atas tanah sengketa (rumah, restoran dan 6 villa penginapan) dan telah merugikan kepentingan dan hak para Pelawan yang melekat pada obyek sengketa, maka perbuatan para Terlawan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Daad**);

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

Hal. 81 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

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

Menimbang, bahwa pembeli dapat dianggap beritikad baik jika ia telah memeriksa secara seksama material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya baik sebelum sesaat dan setelah terjadi perses peralihan hak tanah, namun jika pembeli mengetahui adanya celah maupun cacat dalam proses peralihan hak atas tanah (misalnya ketidakwenangan penjual/ penjualan secara sembunyi-sembunyi/ penjualan yang dilakukan dengan cara tipu daya merugikan/ merampas hak oranglain) namun ia tetap meneruskan jual beli tersebut maka pembeli tersebut dianggap beritikad buruk;

Menimbang, bahwa Menurut KUHPdata untuk mengetahui keabsahan hak milik yang diperoleh merupakan unsur yang membedakan antara bezit beritikad baik dan bezit beritikad buruk sehingga pembeli yang secara keliru

Hal. 82 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



mengira telah mendapatkan hak milik secara sah namun ternyata tidak dapat dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik

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

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

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

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

Menimbang, bahwa sebagaimana pendapat ahli **Prof. Dr. H.M.Arba, S.H, M.Hum** menjelaskan pembeli yang beritikad baik kehendak dalam hati dan perilaku seseorang dan itikad baik dilihat dari proses yaitu

1. pembeli wajib mencari tahu identitas pemilik tanah
2. Pembeli menyelidiki status hak milik atas tanah bisa melalui Kantor Desa maupun melalui BPN
3. Dan telah melakukan serah terima uang

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

Hal. 83 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan dengan menunjuk kenyataan pihak pembeli (**Widiastuti**) saat melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa telah mengetahui bahwa obyek yang menjadi transaksi jual beli ternyata merupakan harta warisan yang telah dibagikan secara hukum Islam kepada para ahli warisnya dan pihak pembeli **nyata-nyata telah berhadapan dengan penjual yang berhak;**

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan dengan menunjuk kenyataan Widiastuti sebelum melakukan transaksi jual beli tanah telah memeriksa data fisik dan data yuridis terkait obyek yang menjadi transaksi jual beli, telah melakukan penelitian dan penelusuran yang mendalam terhadap status obyek tanah maupun keabsahan dari pemilik tanah;

Menimbang, bahwa asas dan prinsip kejujuran dan kehati-hatian serta beberapa kewajiban hukum telah dilakukan oleh Widiastuti dengan demikian

Hal. 84 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Majelis Hakim berpendapat Widiastuti patut untuk dikualifikasi sebagai pembeli yang bertikad baik;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas dimana **Widiastuti** telah membeli tanah obyek sengketa dengan itikad baik karena memperolehnya dari pihak yang berhak sehingga layak untuk mendapatkan perlindungan hukum maka menurut Majelis Hakim bahwa disatu pihak para Pelawan berhasil membuktikan dalil-dalil perlawanannya sedangkan dilain pihak para Terlawan tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya

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

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Agama adalah tepat dan benar disebabkan sengketa hak milik yang terjadi antara subyek hukum orang-orang yang beragama Islam dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh oleh Pengadilan Agama sehingga penetapan hukum terkait kepemilikan seseorang atas hak kebendaan baik yang diperoleh melalui jual beli, hibah, wasiat, gadai, tukar menukar, sewa menyewa (ijarah) dan lain sebagainya antara subyek hukum orang-orang yang beragama Islam adalah menjadi kewenangan Pengadilan Agama

Menimbang, bahwa meskipun di dalam posita dan petitum primer para Pelawan/ Kuasa Hukum tidak menuntut agar para Terlawan mengosongkan dan meninggalkan obyek sengketa, namun adanya peristiwa-peristiwa hukum yang terungkap dalam tahapan pembuktian dan pemeriksaan setempat Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa obyek sengketa tanah seluas di atasnya berdiri bangunan-bangunan rumah, restoran dan 5 vila penginapan yang dibangun, dikelola dan dikuasai oleh Terlawan 2 secara melawan hukum sedangkan telah dibuktikan secara yuridis formil maupun materiil bahwa obyek sengketa tanah seluas dan tanah seluas ... adalah hak kepemilikan dari para

Hal. 85 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Pelawan maka dengan amar condemnatoir yang menghukum para Terlawan untuk meninggalkan obyek sengketa secara sukarela adalah sebagai implikasi dari perbuatan Terlawan 2 yang menguasai dan mendirikan bangunan-bangunan secara melawan hukum dalam rangka untuk memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum dan amar tersebut tidaklah menjadikan Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang melebihi tuntutan (*ultra petita partium*) hal ini didasari dengan argumentasi hukum

Pertama Bahwa ketentuan dalam Pasal 183 Rbg tidaklah harus diberlakukan dan diterapkan secara mutlak akan tetapi dalam kasus tertentu atas pertimbangan hakim dalam menjalankan tugas yudisialnya dituntut untuk secara aktif dan kritis dalam menguji secara keseluruhan rangkaian jalannya proses pemeriksaan perkara hingga menemukan kebenaran substantif, tidak terikat dengan kekakuan aturan formil yang bersifat prosedural tetapi berusaha menggali dan menemukan fakta-fakta konkrit dan spesifik yang kemudian atas dasar fakta dan kebenaran terkait penguasaan secara melawan hukum di atas (tanah seluas dan tanah seluas) yang merupakan hak kepemilikan para Pelawan berdasarkan peralihan jual beli yang sah demikian halnya penghukuman kepada para Terlawan selaku yang tidak berhak atas obyek sengketa yang selanjutnya meninggalkan obyek sengketa secara sukarela maka hal yang demikian adalah dalam rangka memberikan kepastian kemanfaatan dan keadilan terhadap para pencari keadilan sekaligus menyelesaikan konflik dan sengketa secara utuh dan menyeluruh, sebagaimana dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 499 K/SIP/1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 556 K/Sip/1971 tanggal 8 Januari 1972 bahwa “*Mengabulkan hal yang lebih dari yang dituntut dapat dibenarkan asalkan masih sesuai dengan kejadian materiil/ peristiwa yang telah dijabarkan dalam posita*” dan didalam praktik peradilan hakim dapat memutus berdasarkan petitum Subsidaire (*Ex Aequo At Bono*) sejalan dengan Kaidah Hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1972 yang menegaskan bahwa “*Bilamana Juxta Factie akan memberikan putusan atas petitum Subsider*” yaitu gugatan diadili menurut kebijaksanaan

Hal. 86 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim pengadilan maka putusan tersebut harus berhubungan atau masih terikat dalam kerangka tuntutan primernya;

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

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

Keempat Bahwa penetapan status kepemilikan seseorang berdasar jual beli yang sah dan penghukuman kepada para Terlawan sebagai implikasi menguasai obyek sengketa serta, Menurut Majelis hakim tidaklah termasuk dalam kategori ultra petita sebagaimana diatur dalam Pasal 189 ayat 3 Rbg melainkan didasarkan pada petitum subsidair yaitu mohon putusan seadil-adilnya;

Kelima Bahwa petitum Subsider pada hakikatnya untuk melengkapi tuntutan-tuntutan lain yang tidak dikemukakan dalam tuntutan primer dan tuntutan primer memiliki jangkauan luas untuk mengetuk nurani hakim dan tidak hanya terbatas pada yang dikemukakan hanya dalam posita dan petitum primer semata akan tetapi mencakup pula pada fakta kejadian maupun fakta konkrit yang ditemukan dalam di persidangan dan sepanjang fakta yang terungkap di persidangan adalah sesuatu hal yang riil, konkrit dan spesifik mengungkap sebuah peristiwa yang harus ditetapkan oleh hakim incassu menetapkan obyek sengketa sebagai hak milik para Pelawan maupun menetapkan pengurangan bagian ahli waris sebagai implikasi menjual dan menguasai obyek sengketa serta menetapkan status kepemilikan seseorang berdasar jual beli yang sah

Hal. 87 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



demikian halnya menghukum salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan syariat Islam bertujuan untuk menyelesaikan konflik secara utuh dan menyeluruh serta memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum;

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

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

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

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

Menimbang, Bahwa majelis Hakim perlu mengemukakan adagium hukum sebagai dasar dan landasan dalam memutus perkara aquo : “***FIAT JUSTITIA PEREAT MUNDUR***” atau “***Justice must be run even thought the world pherises***” (keadilan harus dijalankan meskipun dunia binasa) dan “***FIAT JUSTITIA RUAT CAELUM***” atau “***Justise Must be uphold even Thought The Sky Collaps***” (keadilan harus ditegakkan meskipun langit runtuh);

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

Hal. 88 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

Hal. 89 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



ia memutuskan kan hukum itu tidak dilakukan dengan membaca teks (*tekstual reading*) melainkan menggali moral dibelakangnya (*moral reading*);

8. **Prof. Dr. Ahmad Ali, S.H.** mengatakan “Secara universal jika ingin keluar dari situasi keterpurukan hukum maka harus keluar dari belenggu positivismekarena dengan menjadikan legalistik-positivistik yang hanya berbasis peraturan tertulis (**RuleBound**) maka akan sulit menangkap hakikat kebenaran
9. **M.Yahya Harahap** mengatakan “*Tidak semua putusan bernilai yurisprudensi ada syarat yang harus dipenuhi yaitu putusan mengandung nilai terobosan dapat berupa penyimpangan terhadap putusan sebelumnya atau mengandung penafsiran baru terhadap undang-undang yang berlaku atau mengandung penciptaan asas-asas baru atau bertentangan dengan undang-undang (contralegem) dengan alasan undang-undang bertentangan dengan kepentingan umum dan putusan diikuti secara konstan dan dijadikan sebagai rule model karena sesuai tuntutan perkembangan masyarakat*”
10. **Bagir Manan** mengatakan “*kaidah hukum tertulis atau tidak tertulis berada dibelakang perubahan masyarakat meskipun pada waktu dibuat suatu kaidah hukum sangat progresif, future oriented, dan mengandung muatan social engineering tetapi dalam perjalanan waktu akan ketinggalan dari dinamika masyarakat*”;
11. **Mahfud MD** mengatakan “*Hukum yang prismatis menggabungkan segi-segi positif antara reschtaat dengan kepastian hukumnya dan the rule of law dengan rasa keadilannya secara integratif*”;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk menetengahkan kaidah fiqh “***Nahnu Nahkumu Bi Ad-Dzawahir Wallahu Yatawalla Bi As Sarair***” artinya Kami hanya menetapkan hukum berdasarkan yang lahir, sedangkan Allah menghukum apa yang tidak tampak dan pendapat Risalah Al Qadha Umar bin Khattab yang selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim sebagai pendapat sendiri yang menyatakan bahwa :

Hal. 90 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



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

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

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

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

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

وَإِذْ أَلَكُم مِّن يَّلَاسٍ لَّحَرَكُم مِّنَ الْهَلَالِ

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

إِنَّ اللَّهَ يُمِرُّ بِالْعَدَلِ وَاجْتِهَادٍ

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوِّمِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ غَافِلِينَ سَطَوًا لَّجَرِاسَتِكُمْ
شَتَانٍ وَقَوْمٍ عَلَى أَلَعَدَلِ الْعَدَلِ هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَى وَتَقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
خَبِيرٌ بِمَعَالِمِكُمْ

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

Hal. 91 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

وَلَمْ يَكُنْ لَهُ دِينٌ وَلَا حَكِيمٌ عَلَيْهِمْ لِسَانُ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ٤٢

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

وَاللَّهُ سَمَاءَ رَفَعَهَا وَوَضَعَ الْمِيزَانَ ٧ أَوْ لَطَمُوا فِي الْمِيزَانِ ٨ وَأَقِيمُوا زُكُوفَ الْوَيْسُوتِ وَلَا تَخْسِرُوا الْوَيْسُوتِ ٩

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

وَمِمَّنْ خَلَقْنَا أُمَّةً يَتَّبِعُونَ مِثْلَ مَا أُوتُوا بِهِ لَا يَتْلُو آيَاتِ اللَّهِ

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

وَأَن يَكُنْ مِنْهُمْ مِّمَّا أَنزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ رُوحَهُمْ ٤٩ وَأَن يَكُنْ مِنْهُمْ مِّمَّا أَنزَلَ اللَّهُ لِيُكَلِّمَ قُلُوبَهُمْ وَأَن يَكُنْ مِنْهُمْ مِّمَّا أَنزَلَ اللَّهُ لِيُكَلِّمَ قُلُوبَهُمْ ٤٩

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



فَاحْكُم بَيْنَهُم بِرِئَاسِ اللَّهِ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ
 لِلَّذِينَ يَصِلُونَ عَنِ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا تَسْعَوْنَ فِي الْأَرْضِ

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِطِلَافٍ يُدْخِلُوكُم بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِيَأْكُلُوا
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِكُمْ لَلَّذِينَ يَكْنُزُونَ ۚ وَأَنْتُمْ عَنْهَا مُرْمِزُونَ

Hal. 93 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



harta itu kepada Hakim supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa padahal kamu mengetahui”;

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

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

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

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

من اقتطع حق امرئ مسلم بيمينه فقد اوجب الله له النار و حرم عليه الجنة فقال له رجل : وإن كان شيئاً يسيراً يا رسول الله ؟ قال
وإن قضيا من أراك

Artinya : “Barang siapa mengambil harta saudaranya dengan sumpahnya, maka Allah mewajibkan dia masuk neraka dan mengharamkan masuk surga, lalu ada seseorang yang bertanya “Wahai Rasulullah meskipun hanya sedikit?” beliau menjawab “Meskipun hanya sebatang kayu araak (kayu untuk siwak)”, (hadist Muslim)”;

كل لحم نبت من حرام فإلنا راولى به (رواه الترمذى)

Artinya : “Setiap daging yang ditumbuhkan dari barang yang haram maka tempat yang layak baginya neraka“(hadist Turmudzi)”;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 para Pelawan/ Kuasa Hukum meminta untuk secara hukum dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Terlawan majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata telah dibuktikan secara yuridis formil maupun yuridis materil berdasarkan bukti-bukti otentik yang kuat, sempurna, mengikat, menentukan dan mutlak baik dari sisi kebenaran yuridis maupun kebenaran fisk akan status hukum tanah sengketa tanah yang diperoleh atas dasar peralihan hak milik melalui jual beli yang sah dan telah pula ditetapkan status hukum kepemilikan atas tanah obyek sengketa merupakan hak kepemilikan dari Widiastuti yang mutlak berada dalam kekuasaan Widiastuti maka para Pelawan berhak dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan para Pelawan selaku pemilik yang sah atas obyek tanah seluas bidang tanah seluas **8.305 M²** dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan bidang tanah seluas **7.423 M²** dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama Dakmek merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang dengan demikian petitum **para Pelawan/ Kuasa Hukum angka 3 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan para Pelawan/ Kuasa Hukum yang menghendaki putusan pengadilan Agama Giri Menang Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutable) majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena para Pelawan adalah Pelawan yang jujur, baik dan benar (*Allgoed Opposant*) dan telah pula ditetapkan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa sedangkan kesepakatan perdamaian yang dilakukan oleh Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad adalah menyangkut hak milik para Pelawan dan para Pelawan telah secara nyata dirugikan hak dan kepentingannya karena kesepakatan yang dilakukan telah bertentangan dengan ketentuan hukum Islam, undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum, juga mengandung unsur penipuan dan bertentangan pula dengan ketentuan dalam Pasal 1859 sampai Pasal 1862 KUH Perdata maka kesepakatan perdamaian yang dikukuhkan dalam putusan pengadilan Agama Giri Menang Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM haruslah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutable);

Hal. 95 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan perdamaian yang dikukuhkan dalam putusan pengadilan Agama Giri Menang Nomor : 809/Pdt.G/2020/PA.GM telah dinyatakan tidak dapat dilaksanakan (non-eksekutable) maka menurut Majelis Hakim permintaan untuk tidak meletakkan sita jaminan atas tanah milik PARA PELAWAN telah beralasan hukum dan telah mempunyai legal reasoning karena apabila diletakkan sita jaminan tentu akan merugikan hak dan kepentingan para Pelawan dengan demikian **petitum para Pelawan/ Kuasa Hukum angka 5 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terkait petitum pembebanan biaya perkara biaya perkara ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perkara ini adalah termasuk masalah perdata murni maka biaya perkara harus mengacu kepada ketentuan Pasal 192 RBg, karena itu seluruh biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka Majelis Hakim menghukum kepada para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dengan demikian **petitum para Pelawan/ Kuasa Hukum angka 6 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka perlawanan para Pelawan/Kuasa Hukum berdasar atas ketentuan hukum dan tidak melawan hak oleh karenanya Majelis Hakim mengabulkan perlawanan para Pelawan/Kuasa Hukum seluruhnya;

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

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

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

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

Hal. 96 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



3. Hakim yang mengetahui kebenaran dan menetapkan hukum berdasarkan kebenaran itu maka ia masuk surga;

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

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

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

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

Memperhatikan segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan para Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang jujur, baik dan benar (*Allgoed Opposant*);
4. Menyatakan Jual beli yang dilakukan oleh (**Widiastuti**) dengan H. Multazam atas tanah hak dan bagian H. Multazam dengan tanah hak dan bagian Nafsiah atas

Hal. 97 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



harta warisan peninggalan H. Abdurrahman Bedolo yang telah dibagi waris adalah jual beli yang sah menurut hukum;

5. Menyatakan perbuatan (**Widiastuti**) yang membeli obyek tanah seluas 20.000 M² yang telah dilakukan pemecahan secara sempurna menjadi bidang tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan bidang tanah seluas 7.423 M² dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama DAKMEK dengan itikad baik adalah bentuk penguasaan yang sah dan berdasarkan titel hukum yang sah
6. Menetapkan **para Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang** tanah seluas 8.305 M² dengan Surat Ukur tertanggal 26/04/2017 No. 02485/ GIH/2017 disertifikatkan atas nama Widiastuti dan sebidang tanah seluas 7.423 M² dengan SHM No. 304, dengan Surat Ukur tertanggal 27/04/2006 No. 509/ Gili Indah/2006 disertifikatkan atas nama DAKMEK
7. Menyatakan para Pelawan berhak dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap **sebidang** tanah seluas 8.305 M² sebidang **tanah seluas 7.423 M²** sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan para Pelawan selaku pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang
8. Menyatakan perbuatan para Terlawan yang menguasai, mendirikan, menempati dan menghuni bangunan rumah, restoran dan 6 vila/penginapan di atas tanah seluas 8.305 M² tanpa klausul melibatkan para Pelawan adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;
9. Menyatakan kesepakatan perdamaian yang dilakukan Terlawan 1, Terlawan 2 dan Abdul Samad sebagaimana dikukuhkan dalam Putusan Pengadilan Agama Giri Menang No. 809/Pdt.G.2020/PA.Gm tertanggal 28 September 2020 **tidak dapat dilaksanakan (non eksekutable) selanjutnya** untuk tidak meletakkan sita jaminan atas tanah milik para Pelawan karena merugikan hak dan kepentingan hukum pihak ketiga
10. Menghukum kepada para Terlawan untuk Mengosongkan, merobohkan, menghancurkan bangunan-bangunan (rumah, restoran, 5 vila/penginapan) yang berada di atas tanah sengketa seluas 8.305 M² selanjutnya mengembalikan keadaan tanah dalam keadaan semula dan meninggalkan obyek sengketa secara sukarela dan menyerahkan kepada para Pelawan selaku pemilik sah atas tanah

Hal. 98 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dalam keadaan sempurna tanpa ada beban apapun, tanpa paksaan/ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara;

11. Menghukum kepada para Terlawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.460.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Jumadil Akhir 1442 Hijriah oleh kami **Unung Sulistio Hadi, S.H.I., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Kunthi Mitasari, S.H.I.** dan **Fatihatur Rohmatis Silmi, S.H.I** masing-masing sebagai Hakim Anggota serta dibacakan pada itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para hakim anggota, dan dibantu oleh **H. Nuzuluddin S.H.M.H.** sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh **Kuasa Hukum para Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan 1 dan Kuasa Hukum Terlawan 2 tanpa hadirnya Terlawan 3;**

KETUA MAJELIS

TTD.

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

HAKIM ANGGOTA,

TTD.

Kunthi Mitasari, S.H.I

HAKIM ANGGOTA,

TTD.

Fatihatur Rohmatis Silmi, S.H.I

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

H.Nuzuluddin, S.H., M.H.

Hal. 99 dari 96 hal. Put. No. 1127/Pdt.G/2020/PA. GM



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Proses	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan T	: Rp.	115.000,-
4. Panggilan T	: Rp.	500.000
5. PNBP Pgl I	: Rp.	20.000,-
6. Pemberitahuan PS (descente)	: Rp.	250.000,-
7. Pemberitahuan PS (descente)	; Rp.	115.000,-
8. Pemberitahuan PS (descente)	: Rp.	250.000,-
9. Pemeriksaan PS (descente)	: Rp.	2.100.000,-
10. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,-
11. Redaksi	: Rp.	10.000,-
12. <u>Meterai</u>	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	3.460.000,-

(tiga juta empat ratus enam puluh ribu rupiah)

