



PUTUSAN
Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LALU ARSALAN, Laki-laki, Umur ± 65 tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, Bertempat tinggal Sukaraja Timur, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: **H. RIDWAN, S.H. dkk**, Kesemuanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada "**KANTOR HUKUM R.K.S.R & PARTNERS**", yang beralamat di Jalan Paokmotong-Padamara, Dusun Tunjang Lauk, Desa Paok Motong, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Februari 2024 dengan Nomor 004/SK.Pdt.G/KH.RKSR&P/II/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **NUR'ASIAH alias INAQ KUDIN**, Perempuan, Umur ± 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SAHMUN alias MUN**, Umur ± 59 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **SEHATI**, Perempuan, Umur ± 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Ijobalit Lauq RT-001/RW-000, Desa Ijobalit, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SAKRAH**, Perempuan, Umur ± 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Lungkak, Desa Ketapang Raya, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Dalam hal ini Tergugat I s/d IV diwakili oleh kuasanya: **LALU SAMSU RIZAN, S.H. dkk**, Kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "**LALU SAMSU RIZAN, S.H. & PARTNERS**", yang beralamat di Komplek Pertokoan Minimoll, Jalan Cut Nyak Dien Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 011/SK.PDT/ADV.LSR/ III/2024 tanggal 13 Maret 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 4 Maret 2024 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa LALU ARSALAN (Penggugat) ada memiliki sebidang Tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas 12.395 M² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Amaq Salam, Tanah milik Amaq Pawang, Tanah milik Lalu Arsalan (Penggugat), Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah Amaq Ela, Jalan Raya dan Tanah milik Hayadi;
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Jaya yang dijual kepada H. Lalu Arsalan (Penggugat), Tanah Amaq Ela dan Tanah milik Anita;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Hayadi, dan Tanah milik H. Lalu Arsalan (Penggugat);

Bahwa dari luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas yang menjadi Obyek Tanah Sengketa dalam perkara ini adalah sebagiannya yaitu:

- 1.1. Tanah ladang seluas \pm 7.600 M² (tujuh ribu enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ladang milik Amaq Salam, Ladang milik Anita, Jalan Tanah, dan Ladang milik Lalu Arsalan (Penggugat);
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Ela;
- Sebelah Barat : Pecahan Tanah obyek sengketa, Ladang Amaq Ela, Ladang Amaq Salam dan Ladang milik Anita;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;

Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Tanah Sengketa 1;

- 1.2. Tanah ladang seluas \pm 2.100 M² (dua ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Inaq Haerudin yang dibeli oleh Amaq Esa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Tanah milik Lalu Arsalan dan Tanah milik Hayadi;

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Tanah Sengketa 2;

2. Bahwa LALU ARSALAN (Penggugat) memperoleh Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 tersebut atas dasar jual beli yang dilakukannya dengan NUR'AISAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) sesuai dengan Akta Perikatan Jual Beli yang dilakukan di Notaris HAFSAN IRWAN, SH, dengan Nomor Akta : 34, tanggal 19 Juni 2010, dikarenakan Tanah Obyek Sengketa 1 dan 2 tersebut telah bersertifikat atas nama NUR'AISAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1);
5. Bahwa setelah LALU ARSALAN (Penggugat) membeli Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 tersebut selanjutnya LALU ARSALAN (Penggugat) langsung menguasai serta menyuruh Musmuliadi Alias Adi untuk membantu menggarap dan/atau mengerjakan Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 tersebut;
6. Bahwa selama dalam penguasaan LALU ARSALAN atau setelah dilakukannya Jual beli (antara Lalu Arsalan dengan Nurasiah Alias Inaq Kuddin), obyek tanah sengketa 1 dan 2 tersebut tidak pernah dipindah tangankan dalam bentuk apapun kepada siapapun baik seluruhnya maupun sebagian oleh LALU ARSALAN (Penggugat);
7. Bahwa pada tahun 2021, SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2) telah melakukan Penggergahan terhadap obyek tanah sengketa 1 dan 2, sehingga oleh LALU ARSALAN (Penggugat) melaporkan Tergugat 2 ke Polres Lombok Timur dan telah diputusan bersalah oleh Pengadilan Negeri Selong dengan perkara Nomor : 8/Pid.C/2021/PN.Sel, tertanggal 17 September 2021;
8. Bahwa selain itu juga SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) pada tahun 2021 telah mengajukan upaya hukum yaitu dengan mengajukan gugatan Waris Mal Waris ke Pengadilan Agama Selong, dimana dalam perkara tersebut SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) sebagai pihak Para Penggugat melawan NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) sebagai pihak Tergugat, dalam perkara Nomor : 1159/Pdt.G/2021/PA. SEL, tertanggal 04 Oktober 2021;
9. Bahwa yang dijadikan sebagai obyek tanah sengketa dalam perkara gugatan Waris Mal Waris di Pengadilan Agama Selong, sesuai dengan perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.SEL, tertanggal 04 Oktober 2021 adalah tanah milik dari LALU ARSALAN (Penggugat) yang di dapat dari hasil membeli dari NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) sesuai dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 19 Juni 2010 dan sertifikat tersebut masih atas nama NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) dimana tanah tersebut sekarang di jadikan sebagai Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 dalam perkara *a quo*;



10. Bahwa didalam perkara yang diajukan di Pengadilan Agama Selong, antara SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) sebagai pihak Para Penggugat melawan NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) sebagai pihak Tergugat, LALU NURSALAN (Penggugat) yang nyata-nyata sebagai pemilik yang syah menurut hukum dan undang-undang, tidak dilibatkan sama sekali sebagai pihak dalam perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/ PA. SEL, tertanggal 04 Oktober 2021;
11. Bahwa didalam perkara gugatan Waris Mal Waris yang diajukan di Pengadilan Agama Selong dengan perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA. SEL antara SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) sebagai Para Penggugat dan NUR'AISAH Alias INAQ KUDDIN sebagai Tergugat telah melakukan Perdamaian pada saat sidang **Mediasi**, dengan kesepakatan bahwa NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN menyerahkan Obyek Tanah Sengketa milik dari LALU ARSALAN (Penggugat) dalam perkara ini kepada SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4);
Bahwa selanjutnya didalam perdamaian tersebut SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) memberikan 1/8 bagian dari Obyek Tanah Sengketa kepada NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN;
12. Bahwa setelah terjadinya perdamaian di Pengadilan Agama Selong, selanjutnya SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), kembali mengggerah obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 milik dari Penggugat tersebut dengan cara menguasai dan membangun bangunan semi permanen diatas obyek tanah sengketa 1, dan pada saat Penggugat mau menguasai kembali obyek tanah sengketa tiba-tiba SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2) memperlihatkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Selong;
13. Bahwa dalam Gugatan perkara Waris Mal Waris dengan perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA. SEL tersebut, terindikasi/diduga terjadinya kerja sama atau kong kali kong yang dilakukan oleh SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) dengan NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1), dimana LALU ARSALAN (Penggugat) sebagai Pemilik yang sah atas Tanah yang di perkarakan tidak ditarik/dilibatkan sebagai Pihak dalam Perkara tersebut, sehingga jelas bahwa Tergugat 1, 2, 3 dan 4 jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan tersebut jelas-jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh sebab itu segala bentuk surat-surat yang timbul baik SPPT, Surat jual beli, Warisan, Hibah, Sertifikat, serta surat-surat lainnya yang dimiliki oleh Para Tergugat atas obyek tanah sengketa 1 dan 2



dengan sendirinya dinyatakan cacat yuridis serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek tanah sengketa dengan tanpa alas hak yang syah menurut hukum, dengan demikian adalah layak menurut hukum apabila Penggugat menuntut agar Para Tergugat membayar Ganti rugi baik itu kerugian Materiil dan Imateril yang dirincikan sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat yang tidak mau mengembalikan obyek tanah sengketa milik Penggugat, jika dijual sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per are maka jika Rp. 15.000.000,- X 97 are = Rp 1.455.000.000,- (satu miliar empat ratus lima puluh lima juta rupiah);

Kerugian Imateril:

Bahwa Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun kehidupan akibat tindakan dan Perbuatan Para Tergugat yang tetap mempertahankan obyek tanah sengketa tidak mau mengembalikannya kepada Para Penggugat selaku keturunan dari Almarhum AMAQ SIMIN yang tidak ternilai namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp 200.000.000 ,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total kerugian **Materil dan Imateril** yang diderita adalah sebesar Rp. 1.655.000.000,- (satu miliar enam ratus lima puluh lima juta rupiah);

15. Bahwa Para Penggugat telah berusaha baik-baik dan secara kekeluargaan dan memalui Desa meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan obyek tanah sengketa 1 dan 2, akan tetapi Para Tergugat menolak dengan berbagai alasan;
16. Bahwa karena Para Tergugat telah menguasai obyek tanah sengketa 1 dan 2 secara melawan hukum maka selayaknya agar para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak di atas obyek tanah sengketa 1 dan 2 tersebut agar mengosongkan obyek tanah sengketa 1 dan 2 yang dikuasai dan menyerahkan obyek tanah sengketa 1 dan 2 tersebut kepada Penggugat tanpa syarat/beban apapun juga bilamana perlu dengan bantuan kepada aparat Kepolisian Republik Indonesia;
17. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan enggan bahkan menolak untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka tidak berlebihan dan beralasan hukum apabila Penggugat mohon agar kepada paraTergugat dibebankan untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga putusan dalam perkara ini dilaksanakan;



18. Bahwa selama perkara ini disidangka di Pengadilan Negeri Selong Penggugat merasa khawatir terhadap Para Tergugat akan memindahkan dan mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka untuk menjamin hak-hak Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*), terhadap tanah obyek sengketa;

19. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum mohon kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara Aquo meskipun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali (PK);

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam posita diatas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan terhadap obyek tanah sengketa 1 dan 2;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang Tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas 12.395 M². (dua belas Ribu tiga ratus Sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Amaq Salam, Tanah milik Amaq Pawang, Tanah milik Lalu Arsalan (Penggugat), Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah Amaq Ela, Jalan Raya dan Tanah milik Hayadi;
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Jaya yang dijual kepada H. Lalu Arsalan (Penggugat), Tanah Amaq Ela dan Tanah milik Anita;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Hayadi, dan Tanah milik H. Lalu Arsalan (Penggugat);

Bahwa dari luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas yang menjadi Obyek Tanah Sengketa dalam perkara ini adalah sebagiannya yaitu:

3.1. Tanah seluas \pm 7.600 M² (tujuh ribu enam ratus meter persegi) yang menjadi Obyek Tanah Sengketa 1 dalam perkara ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ladang milik Amaq Salam, Ladang milik Anita, Jalan Tanah, dan Ladang milik Lalu Arsalan (Penggugat);
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Ela;
- Sebelah Barat : Pecahan Tanah obyek sengketa, Ladang Amaq Ela, Ladang Amaq Salam dan Ladang milik Anita;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;



Adalah merupakan milik dari LALU ARSALAN (Penggugat);

3.2. Tanah seluas $\pm 2.100 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus meter persegi) yang menjadi Obyek Tanah Sengketa 2 dalam perkara ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Inaq Haerudin yang dibeli oleh Amaq Esa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Tanah milik Lalu Arsalan dan Tanah milik Hayadi;

Adalah merupakan milik dari LALU ARSALAN (Penggugat);

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) yang melakukan kerja sama atau kong kali kong dengan NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) melakukan Gugatan Waris Mal waris terhadap Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 di Pengadilan Agama Selong dengan perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA. SEL tertanggal 04 Oktober 2021, serta melakukan Perdamaian dengan kesepakatan bahwa NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN menyerahkan Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 tersebut kepada SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) dan selanjutnya SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2), SEHATI (Tergugat 3) dan SAKRAH (Tergugat 4) memberikan 1/8 bagian dari Obyek Tanah Sengketa 1 dan 2 kepada NUR'ASIAH Alias INAQ KUDDIN tanpa menghiraukan hak-hak dari Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan Hukum oleh karenanya segala bentuk surat-surat yang timbul atas Obyek Tanah sengketa 1 dan 2 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek tanah sengketa 1 dan 2 serta tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa transaksi dan atau peralihan atau pemindahtanganan obyek tanah sengketa 1 dan 2 dari kepemilikan LALU ARSALAN (Penggugat) adalah batal demi hukum;
7. Menyetakan segala bentuk surat-surat baik jual beli, SPPT, HIBAH, Waris, Sertifikat maupun surat-surat lain yang timbul atas tanah obyek sengketa yang berakibat berlahihnya kepemilikan obyek tanah sengketa 1 dan 2 adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan hukum kepada Penggugat melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Timur, untuk melakukan Balik Nama sertipikat Hak Milik

Halaman 7 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1768 atas Nama INAQ KUDDIN (Tergugat 1), menjadi Sertipikat Hak Milik langsung atas Namanya LALU ARSALAN (Penggugat) terhadap Obyek Tanah Sengketa 1 yaitu seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ (tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan Obyek Tanah Sengketa 2 yaitu seluas $\pm 2.100 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus meter persegi);

9. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas sebidang Tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, seluas 12.395 M^2 . (dua belas Ribu tiga ratus Sembilan puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Amaq Salam, Tanah milik Amaq Pawang, Tanah milik Lalu Arsalan (Penggugat), Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Ela, Jalan Raya dan Tanah milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Jaya yang dijual kepada H. Lalu Arsalan (Penggugat), Tanah Amaq Ela dan Tanah milik Anita;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hayadi, dan Tanah milik H. Lalu Arsalan (Penggugat);

Bahwa dari luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah sebagiannya yaitu:

9.1. Tanah seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ (tujuh ribu enam ratus meter persegi) yang menjadi Tanah Obyek Sengketa 1 dalam perkara ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ladang milik Amaq Salam, Ladang milik Anita, Jalan Tanah, dan Ladang milik Lalu Arsalan (Penggugat);
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Ela;
- Sebelah Barat : Pecahan Tanah obyek sengketa, Ladang Amaq Ela, Ladang Amaq Salam dan Ladang milik Anita;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;

Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan obyek tanah sengketa 1 beserta dengan apa yang ada diatasnya kepada Penggugat tanpa beban perdata apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yaitu kepolisian (POLRI);

9.2. Tanah seluas $\pm 2.100 \text{ M}^2$ (dua ribu seratus meter persegi) yang menjadi Tanah Obyek Sengketa 2 dalam perkara ini dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Inaq Haerudin yang dibeli oleh Amaq Esa;

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Tanah milik Lalu Arsalan dan Tanah milik Hayadi;

Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan obyek tanah sengketa 2 beserta dengan apa yang ada di atasnya kepada Penggugat tanpa beban perdata apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yaitu kepolisian (POLRI);

10. Menghukum SAHMUN Alias MUN (Tergugat 2) untuk membongkar bangunan Rumah semi permanen yang dibangun diatas Obyek Tanah Sengketa 1 tanpa beban perdata apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian (POLRI);
11. Menyatakan hukum bahwa putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi, Verzet;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
13. Dan atau apabila Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini berpendapat lain mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir diwakili oleh Para Kuasanya masing-masing tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk NASUTION, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 25 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada kuasa Para Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan Para Tergugat menyatakan bersedia bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara *e-litigasi* melalui *ecourt* Pengadilan Negeri Selong sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI;

Gugatan Penggugat Kabur (*obscur Libel*), dengan alasan-alasan bahwa Penggugat tidak menjelaskan/memperinci penguasaan tanah objek sengketa untuk masing-masing dari Tergugat II s/d IV baik luasnya maupun batas-

Halaman 9 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



batasnya. Selain itu, Tergugat I tidak menguasai tanah objek sengketa sehingga penarikan Tergugat I dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam materi pokok perkara ini;
2. Bahwa apa yang menjadi dalil-dalil gugatan Penggugat secara tegas kami tolak untuk seluruhnya kecuali di akui secara terang-terangan di dalam jawaban pada materi pokok perkara ini;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada posita point 1 karena tidak benar dan yang benar adalah Para Tergugat merupakan pemilik yang sah tanah obyek sengketa yang di peroleh secara turun temurun dari orang tua Para Tergugat yang bernama almarhum **SABAN alias AMAQ UNAH** berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat No. Sk.06/DA/18A/1976 tertanggal 2 maret 1976, surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nusa Tenggara Barat No. Sk.06/DA/18A/1976 tertanggal 2 maret 1976 dan hal ini dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G2021PA.Sel tertanggal 4 Oktober 2021;

Bahwa atas dasar hal tersebut almarhum **SABAN alias AMAQ UNAH** dan **INAQ PI'AH** (orang tua Para Tergugat) dikarenakan **NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN** merupakan anak tertua pada saat itu sehingga dinaikkan di dalam penerbitan Sertifikat atas nama **NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN** (Tergugat 1);

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita point 2 adalah cacat hukum bahwa apa yang dilakukan antar tergugat 1 dengan penggugat melakukan perikatan jual beli (pjb) terhadap obyek sengketa yang tidak melibatkan pihak Tergugat 2,3, dan 4 yang merupakan ahli waris langsung dari Almarhum **SABAN alias AMAQ UNAH** terhadap pemilik sah dari pada obyek sengketa berdasarkan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No: 5428, surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat No. Sk.06/DA/18A/1976 tertanggal 2 maret 1976 dengan lampiran 1 Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nusa Tenggara Barat No. Sk.06/DA/18A/1976 tertanggal 2 maret 1976 terhadap tanah obyek sengketa;
5. Bahwa kaerna point 3 dan 4 tidak ada maka kami tidak menanggapi;
6. Bahwa dalil gugatan penggugat pada posita point 5,6, dan 7 adalah tidak benar, yang benar adalah tanah obyek sengketa dikuasai oleh para ahli



waris Almarhum **SABAN alias AMAQ UNAH** secara turun temurun sampai saat ini dan tidak pernah dipindah tangankan;

7. Bahwa dalil gugatan penggugat pada posita point 8,9,10, 11, 12, dan 13 bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dikarenakan tanah obyek sengketa masih merupakan milik bersama atau peninggalan dari orang tua Tergugat 2 s/d 4 bukan milik seorang dari NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat 1) sehingga secara hukum kewarisan berdasarka Surat Bagi Waris dan Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.Sel tertanggal 4 Oktober 2021 dan tidak memilki kekuatan hukum sehingga Tergugat 1 tidak memiliki hak untuk menjual tanah obyek sengketa secara sendiri;

8. Bahwa atas dasar jawaban Para Tergugat pada point 14,15,16,17,18 dan 19 diatas maka dalil gugatan Penggugat pada point angka angka 14, 15, 16, 17, 18 dan 19 sangat tidak berdasarkan hukum dan sangat layak serta memenuhi syarat untuk dikesampingkan atau ditolak seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, selanjutnya Para Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (NO);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan atau ada pertimbangan lain, mohon memberikan Putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara *e-litigasi* melalui *ecourt* Pengadilan Negeri Selong tanggal 6 Mei 2024 dan Para Tergugat telah mengajukan dupliknya secara *e-litigasi* melalui *ecourt* Pengadilan Negeri Selong, tanggal 13 Mei 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena isi replik dan duplik yang diajukan tidak mengandung dalil-dalil baru yang perlu dipertimbangkan secara tersendiri karena pada prinsipnya hanya berisi argumentasi untuk menguatkan dalil-dalil yang telah terdapat dalam masing-masing surat gugatan dan surat jawabannya, maka isinya tidak dimuat pada bagian Putusan ini tetapi oleh Majelis dipandang sebagai satu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesatuan dalil dan akan dipertimbangkan bersama-sama secara mutatis-mutandis dengan dalil-dalil yang telah terdapat pada surat gugatan dan jawabannya;

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

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Inaq Kuddin, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 19 Juni 2010 antara Inaq Kuddin dengan Lalu Arsalan, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 35 tanggal 19 Juni 2010 antara Inaq Kuddin dengan Lalu Arsalan, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) atas nama Lalu Arsalan, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Petikan Putusan Nomor 8/Pid.C/2021/PN Sel tanggal 17 September 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Putusan Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA Sel tanggal 22 November 2021, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah Negara (G.G) tertanggal 26 Desember 1979, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Ijin Penggarap Sementara Tanah Negara (G.G) tanggal 7 April 1984 dengan Nomor 210/1984, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 474.1/05/Ds.EB/VI/2024 tertanggal 7 Juni 2014, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli /Ganti Rugi Tanah Ladang tanggal 10 September 2015, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan, secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah untuk digunakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



1. Saksi **MUSMULIADI**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang seluas $\pm 12.395 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Ela;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Ela;
 - Sebelah timur dengan jalan raya;
 - Sebelah barat dengan pecahan tanah sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah yang berada di bagian barat jalan yang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui letak, luas dan batas-batas dari tanah sengketa karena saksi pernah bekerja di tanah sengketa pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2023;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa karena disuruh oleh Penggugat dengan mendapat upah dari Penggugat sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Bahwa selama saksi mengerjakan tanah sengketa, tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa saksi tahu mendapatkan tanah sengketa tersebut dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin atas dasar jual beli yang terjadi pada tahun 2010. Hal tersebut saksi ketahui dari cerita Penggugat kepada saksi dan pada tahun 2010, Penggugat memperlihatkan surat jual beli tanah sengketa kepada saksi;
- Bahwa saksi diperlihatkan surat jual beli tanah sengketa oleh Penggugat sehubungan dengan dasar Penggugat menyuruh saksi mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi melihat sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum Penggugat menyuruh saksi mengerjakan tanah sengketa, yang menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa sewaktu saksi mengerjakan tanah sengketa atas suruhan Penggugat, Nur'aisah alias Inaq Kuddin mengetahui dan melihat saksi, namun tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P-1 dan P-3 yang pernah saksi diperlihatkan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi, Sahmun alias Mun (Tergugat II) mulai mengerjakan tanah sengketa pada bulan April 2024 karena adanya keputusan dari Pengadilan Agama Selong;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya satu kesatuan namun sekarang terpisah oleh jalan raya yang dibangun oleh pemerintah pada sekitar 5 (lima) tahun yang lalu sehingga tanah objek sengketa terbagi atas 2 (dua) bagian;
- Bahwa tanah objek sengketa pertama seluas ± 76 (lebih kurang tujuh puluh enam) are dan tanah sengketa kedua luasnya ± 21 (lebih kurang dua puluh satu) are;
- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa pertama seluas ± 76 (lebih kurang tujuh puluh enam) are adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Ela;
 - Sebelah selatan dengan tanah Anita;
 - Sebelah timur dengan jalan raya;
 - Sebelah barat dengan jalan;

Sedangkan tanah sengketa kedua seluas ± 21 (lebih kurang dua puluh satu) are, batas-batasnya adalah;

- Sebelah utara dengan tanah Amaq Ela;
- Sebelah selatan dengan tanah Amaq Ela;
- Sebelah timur dengan jalan raya;
- Sebelah barat dengan tanah Penggugat (objek sengketa I);
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah objek sengketa sekarang atas nama Penggugat;
- Bahwa seingat saksi, surat jual beli tanah sengketa dilakukan di Notaris Hafsan Hirwan, S.H. yang beralamat di Kelurahan Pancor;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang hadir pada waktu dilakukan jual beli tanah sengketa, namun pada saat dilakukan pengukuran tanah sengketa, saksi ikut menyaksikannya pada bulan Juni;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa ini pernah diperkarakan di Pengadilan Agama Selong, dimana yang menggugatnya adalah Lalu Arsalan (Penggugat dalam perkara *a quo*), namun siapa Para Tergugatnya saksi tidak ketahui dan saksi tidak mengetahui apa isi putusannya;

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

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



2. Saksi **SINRUM**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang seluas ± 1 (lebih kurang satu) hektar dan 50 (lima puluh) are yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Salam;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jamidah;
 - Sebelah timur dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah barat dengan tanah Amaq Salam;
- Bahwa tanah objek sengketa terbagi menjadi 2 (dua) karena dipisahkan oleh jalan raya;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa setahu saksi Nur'aisah alias Inaq Kuddin mendapatkan tanah sengketa dari Amaq Jumidah dengan cara membeli;
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa di beli oleh Penggugat dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin karena pada saat terjadinya jual beli tersebut, saksi ikut menyaksikannya;
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa dilakukan di Kantor Notaris Hafsan Hirwan, S.H yang beralamat di Pancor dan saksi bersama Sahmun dan orang yang bernama Burhan ikut bertandatangan dalam jual beli tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu, tanah objek sengketa saat ini telah memiliki sertifikat;
- Bahwa dahulunya Nur'aisah alias Inaq Kuddin dengan Amaq Jumidah pernah ada ganti rugi dengan tanah sengketa dan saksi ikut menjadi saksi pada waktu dilakukan ganti rugi yang terjadi di rumah Kepala Dusun;
- Bahwa setahu saksi, antara orang tua Sahmun dengan Nur'aisah alias Inaq Kuddin itu satu Bapak sehingga antara Sahmun dengan Nur'aisah alias Inaq Kuddin itu bersaudara tiri;
- Bahwa yang saksi lihat, Sahmun baru masuk ke tanah objek sengketa pertama pada sekitar 15 (lima belas) hari yang lalu;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tanah sengketa, Penggugat langsung menguasai tanah objek sengketa, namun sekarang tanah objek sengketa dikuasai oleh Sahmun (Tergugat II);

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



3. Saksi **HAJI ABD. RAHIM**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang seluas ± 1 (lebih kurang satu) hektar dan 50 (lima puluh) are, yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batasnya adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Bawan;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jamidah;
 - Sebelah timur saksi lupa;
 - Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;
- Bahwa saksi dahulu pernah menjadi Kepala Dusun pada tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa awalnya dikuasai oleh Amaq Jumidah yang kemudian dikuasai oleh Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa seingat saksi dahulu itu tidak ada surat jual beli tanah sengketa, yang ada hanya surat ganti rugi saja;
- Bahwa pada tahun 1983 sampai 1984 dilakukan pendataan kepada masyarakat tentang pembagian tanah sengketa;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1984 dibuatkan surat surat ijin menggarap tanah sengketa tersebut dan pada tahun 1989 keluar surat pipil tanah sengketa atas nama Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa saksi melihat langsung Nur'aisah alias Inaq Kuddin menjual tanah sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1990, saksi pernah bekerja di tanah sengketa dimana saat itu belum ada jalan raya yang memisahkan objek sengketa;
- Bahwa seingat saksi SPPT tanah sengketa atas nama Inaq Ela;
- Bahwa saksi membenarkan tanda-tangan saksi pada bukti surat bertanda P-7 yang diperlihatkan kepadanya didepan persidangan;

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

4. Saksi **BURHANUDIN**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa tanah objek sengketa terbagi atas 2 (dua) bidang tanah yang dipisahkan oleh jalan raya, dimana tanah objek sengketa pertaman luasnya \pm



76 (lebih kurang tujuh puluh enam) are dan tanah sengketa kedua luasnya sekitar \pm 21 (lebih kurang dua puluh satu) are;

- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa semuanya merupakan milik dari Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa saksi tahu Penggugat membeli tanah-tanah objek sengketa dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin karena sebelum Penggugat membeli tanah sengketa, Penggugat datang terlebih dahulu kerumah saksi. Selain itu, Nur'aisah alias Inaq Kuddin sendiri menyampaikan kepada saksi kalau tanah miliknya telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Nur'aisah alias Inaq Kuddin mendapatkan tanah sengketa;
- Bahwa tempat terjadinya jual beli tanah sengketa di Kantor Notaris Hafsan Hirwan dan saksi ikut mengantar Penggugat, namun saksi hanya duduk diluar kantor Notaris;
- Bahwa yang ikut bersama saksi pergi ke Kantor Notaris adalah orang bernama Surya Jaya yang mempunyai mobil, saksi sendiri, Inaq Kudin dan H. Kemur alias SInerum;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang dibawa pulang oleh Nur'aisah alias Inaq Kuddin pada waktu terjadinya transaksi jual beli di Kantor Notaris, namun yang pasti saat keluar dari Kantor Notaris itu, Nur'aisah alias Inaq Kuddin membawa kantong yang berisikan uang tunai;
- Bahwa setahu saksi sekarang ini yang menguasai tanah sengketa adalah Sahmun dan saksi tidak mengetahui apa dasarnya Sahmun menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah membeli tanah sengketa, tanah sengketa tersebut pernah digarap oleh Musmuliadi selama kurang lebih selama 2 (dua) tahun dan yang menyuruh Musmuliadi mengerjakan tanah-tanah sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa sebelum terjadi jual beli, tanah objek sengketa saksi lihat dikuasai oleh Nur'aisah alias Inaq Kuddin;

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

5. Saksi **SURYA JAYA**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengantar Penggugat dengan mobil menuju ke Kantor Notaris Hafsan Hirwan, namun saat tiba di Kantor tersebut saksi tidak ikut masuk bersama Penggugat;
- Bahwa yang ikut dalam mobil menuju Kantor Notaris adalah saksi, saksi Burhan, Inaq Kudin dan H. Kemur alias Sinerum;
- Bahwa yang mengajak saksi menjadi sopir pada waktu ke Kantor Notaris adalah Burhanuddin;

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat antara lain berupa;

1. Fotocopy Putusan Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA Sel tanggal 22 November 2021, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Silsilah Keluarga Saban Alias Amaq Unah, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Kutipan dari Daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Amaq Unah, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 13 Maret 2017, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah Tanah tanggal 26 Januari 2023, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 9 Januari 2023, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Bagi Waris tanggal 9 Januari 2023, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2024 tanggal 21 Maret 2024 atas nama Sahmun alias Mun, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2024 tanggal 21 Maret 2024 atas nama Sehati, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2024 tanggal 21 Maret 2024 atas nama Sakrah, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2023 tanggal 25 September 2023 atas nama Nur'asiah diberi tanda T-13;
14. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2023 tanggal 25 September 2023 atas nama Sahmun alias Mun, diberi tanda T-14;

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



15. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2023 tanggal 25 September 2023 atas nama Sehati, diberi tanda T-15;
16. Fotocopy SPPT-PBB tahun 2023 tanggal 25 September 2023 atas nama Sakrah, diberi tanda T-16;
17. Fotocopy STTS tahun 2023 atas nama Nur'asiah, diberi tanda T-17;
18. Fotocopy STTS tahun 2023 atas nama Sahmun alias Mun, diberi tanda T-18;
19. Fotocopy STTS tahun 2023 atas nama Sehati, diberi tanda T-19;
20. Fotocopy STTS tahun 2023 atas nama Sehati, diberi tanda T-20;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda T-1 dan T-20 telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan, secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat juga telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **IDAHAM**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa tanah objek sengketa terbagi atas 2 (dua) bidang yang dipisahkan oleh jalan raya;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sewaktu masih satu kesatuan adalah:
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Salam;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jumidah;
 - Sebelah timur dengan tanah Amaq Darmawi;
 - Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa setelah terpisah oleh jalan raya yaitu pada sebelah kanan jalan raya batas-batasnya adalah:
 - Sebelah utara dengan ladang Amaq Salam;
 - Sebelah selatan dengan kebun Amaq Jumidah;
 - Sebelah timur ladang Amaq Darmawi;
 - Sebelah barat dengan ladang Amaq Jumidan;

Sedangkan batas-batas tanah objek sengketa pada sebelah kiri jalan raya adalah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara dengan tanah Amaq Salam;
- Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jamidah;
- Sebelah timur dengan Amaq Darmawi;
- Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;
- Bahwa yang menguasai tanah-tanah objek sengketa sekarang adalah Sahmun;
- Bahwa setahu saksi, Sahmun memperoleh tanah-tanah objek sengketa dari dari Bapaknya yang bernama Amaq Yunah;
- Bahwa hubungan antara Inaq Kuddin dengan Amaq Yunah adalah beranak tiri;
- Bahwa setahu saksi Amaq Yunah mendapatkan tanah-tanah sengketa tersebut atas dasar membuka lahan;
- Bahwa saksi tahu Amaq Yunah mendapat tanah-tanah sengketa dengan membuka lahan lahan karena saksi bersamaan dengan Amaq Yunah membuka lahan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang tua Sahmun memberikan tanah sengketa kepada Nur'aisah alias Inaq Kuddin;
- Bahwa seingat saksi dahulunya Nur'aisah alias Inaq Kuddin pernah ikut mengerjakan tanah-tanah sengketa;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah-tanah sengketa hanya sekitar $\frac{1}{2}$ (setengah) kilometer;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah-tanah sengketa tersebut ada sertifikat dan surat jual belinya;
- Bahwa saksi juga sering melihat Amaq Munah di tanah sengketa pada waktu Amaq Munah masih hidup;
- Bahwa seingat saksi tidak ada orang lain yang menempati rumah yang berdiri di atas tanah sengketa selain Sahmun setelah Amaq Munah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi yang membayar pajak tanah-tanah sengketa adalah Amaq Sahmun;
- Bahwa Amaq Sahmun yang bercerita kepada saksi bahwa Amaq Sahmun yang menguasai tanah-tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas sebelah barat dan sebelah selatan tanah sengketa yaitu Amaq Jumidah dan Amaq Jumidah yang membuka lahan tersebut;
- Bahwa Sahmun pernah ke luar negeri yaitu ke Malaysia dan selama Sahmun di luar negeri, yang mengerjakan tanah-tanah sengketa adalah Nur'aisah alias Inaq Kuddin;

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



- Bahwa Sahmun mendapatkan tanah-tanah sengketa dari orang tuanya dan saksi melihat sendiri orang tuanya Sahmun memberikan tanah-tanah sengketa kepada Sahmun;
- Bahwa seingat saksi, Sahmun baru kembali dari Malaysia pada sekitar 2 (dua) tahun yang lalu dan Sahmun langsung mengerjakan tanah-tanah sengketa;
- Bahwa seingat saksi sampai dengan sekarang, Amaq Jumidah masih mempunyai tanah yang berada di dekat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Sahmun bersaudara 3 (tiga) orang dari satu ibu bapak;

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

2. Saksi **UMAR**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa tanah objek sengketa berupa ladang dahulunya satu kesatuan, namun menjadi terpisah karena ada jalan raya ditengah2nya;
- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa yang berada di sebelah kanan jalan raya adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Simrin;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jumidah;
 - Sebelah timur dengan tanah Amaq Darmawi;
 - Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;

Sedangkan batas-batas dari tanah objek sengketa kedua yang berada di sebelah kiri jalan adalah;

- Sebelah utara dengan jalan raya;
- Sebelah selatan dengan jalan raya;
- Sebelah timur dengan ladang Amaq Darmawi;
- Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang mempunyai tanah sengketa adalah Amaq Yunan yang telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Amaq Yunan dengan Nur'aisah alias Inaq Kuddin yaitu anak tiri, sedangkan hubungan antara Sehaty dengan Amaq Yunan adalah bersaudara kandung;
- Bahwa saksi sering ke tanah sengketa pada waktu Amaq Yunan masih hidup;
- Bahwa nama ibu dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin adalah Inaq Biah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu Amaq Yunah dan Inaq Biah menguasai tanah-tanah sengketa, keduanya hanya menanam padi dan tidak pernah ada orang keberatan selama Amaq Yunah mengerjakan tanah-tanah sengketa;
- Bahwa yang mengerjakan tanah-tanah sengketa setelah Amaq Yunah meninggal dunia adalah Sahmun;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Mamiq Tuan Kemur dengan Nur'aisah alias Inaq Kuddin yaitu saudara kandung;
- Bahwa tanah-tanah sengketa tersebut belum diukur pada waktu saksi membuka lahan tanah dan tidak ada surat-suratnya pada saat saksi membuka lahan;
- Bahwa seingat saksi, dahulu sampai sekarang hanya Sahmun yang mengerjakan tanah sengketa tersebut;

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

3. Saksi **LALU HARWANI**;

- Bahwa saksi tahu antara para pihak ada persengketaan mengenai tanah ladang;
- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya satu kesatuan dan sekarang telah menjadi 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa pertama yang berada disebelah kanan jalan adalah;
 - Sebelah utara dengan tanah Amaq Salam;
 - Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jumidah;
 - Sebelah timur dengan jalan raya;
 - Sebelah barat dengan tanah Amaq Jumidan;

Sedangkan batas-batas tanah sengketa kedua yang berada di sebelah kiri jalan raya adalah;

- Sebelah utara dengan tanah Amaq Salam;
- Sebelah selatan dengan tanah Amaq Jamidah;
- Sebelah timur dengan tanah Amaq Darmawi;
- Sebelah barat dengan jalan raya;
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah objek sengketa merupakan milik dari Amaq Yunah yang perolehannya dengan cara membuka lahan;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang dekat dengan tanah objek sengketa yaitu yang berada di sebelah barat dari tanah-tanah objek sengketa;

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah-tanah objek sengketa tidak pernah diperjualbelikan;
- Bahwa setelah Amaq Yunah meninggal dunia, tanah-tanah objek sengketa dikuasai oleh Sahmun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sahmun pernah pergi ke luar negeri;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah-tanah objek sengketa ada berdiri 2 (dua) buah bangunan rumah;
- Bahwa tanah-tanah objek sengketa pernah diperkarakan pada tahun 2023 di Pengadilan Agama Selong, namun saksi tidak mengetahui apa isi putusan;
- Bahwa Amaq Yunan membuka lahan tanah objek sengketa pada tahun 1974 sampai dengan tahun 1975;
- Bahwa setelah membuka lahan, Amaq Yunan menanam tanaman jagung;
- Bahwa yang saksi ketahui SPPT atas tanah-tanah objek sengketa atas nama Sahmun;
- Bahwa seingat saksi, Sahmun mengerjakan tanah-tanah sengketa tersebut sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Sahmun pergi ke luar negeri pada waktu Amaq Yunah meninggal dunia;
- Bahwa saksi ikut pada waktu dilakukan eksekusi di tanah sengketa tersebut pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut sudah dieksekusi;
- Bahwa yang saksi lihat membuka lahan di tanah sengketa adalah H. Abd. Rahim;
- Bahwa sekitar 2 (dua) bulan yang lalu, saksi melihat Sahmun mengerjakan tanah sengketa dan Sahmun membangun rumah di tanah sengketa pada sekitar empat sampai lima tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Musmuliadi pernah mengerjakan tanah sengketa;
- Bahwa antara Nur'aisah alias Inaq Kuddin dengan Sahnum adlaah satu ibu;
- Bahwa saudara-saudara dari Sahnum yaitu Sehati, Sakrah dan Sum;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan pada Peraturan

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari Jumat, tanggal 7 Juni 2024, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di tempat objek sengketa berada, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tersebut;

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

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara konklusi/kesimpulan yang diajukan oleh para pihak secara e-litigasi melalui *ecourt* Pengadilan Negeri Selong, masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (*BAP*) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah diuraikan, mengingat antara Berita Acara Persidangan (*BAP*) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya secara elektronik melalui *e-court*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti isi jawaban dari Para Tergugat tersebut, ternyata isi materi jawaban dari Para Tergugat selain menyangkut pokok perkara juga berisikan menyangkut tentang materi eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam materi jawaban Para Tergugat telah mengandung materi eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi eksepsi dari Para Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan/memperinci penguasaan tanah objek sengketa untuk masing-

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing dari Tergugat II s/d IV baik luasnya maupun batas-batasnya. Selain itu, Tergugat I tidak menguasai tanah objek sengketa sehingga penarikan Tergugat I dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam Posita gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) sampai dengan angka 10 (sepuluh) telah menguraikan yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Tergugat I pada tahun 2010, kemudian pada tahun 2021 Tergugat II, III dan IV mengajukan gugatan waris ke Pengadilan Agama melawan Tergugat I terhadap tanah (objek sengketa dalam perkara ini) yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I. Dari uraian singkat dalil Penggugat dalam Posita tersebut, secara terang dapat terlihat hubungan hukumnya Tergugat I dengan tanah objek sengketa, sehingga walaupun ternyata Tergugat I tidak menguasai tanah objek sengketa *a quo* secara fisik, namun Tergugat I harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk menyelesaikan perkara ini dengan tuntas karena, mengingat asal perolehan tanah objek sengketa oleh Penggugat diperoleh dari Tergugat I sehingga menurut Majelis Hakim, dengan Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan tindakan yang tepat. Selanjutnya mengenai luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* dahulunya satu kesatuan yang sekarang telah dipisahkan dengan adanya jalan raya sehingga Penggugat menjadikan 2 (dua) bidang tanah sebagai objek sengketa. Kedua bidang tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat telah diuraikan secara jelas batas-batasnya oleh Penggugat didalam gugatannya dan Para Tergugat sendiri dalam jawabannya mengakui bahwa kedua bidang tanah objek sengketa yang di gugat oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV tanpa ada orang lain yang ikut menguasai. Dengan mendasarkan pada uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak menguraikan secara detail penguasaan tanah objek sengketa oleh masing-masing Tergugat, tidak menjadikan gugatan Penggugat mengalami cacat formil karena sejatinya keseluruhan tanah objek sengketa dengan batas-batasnya telah diakui oleh Para Tergugat dalam penguasaannya, sehingga dengan demikian maka terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga harus **ditolak**;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tanah ladang seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur. Tanah ladang tersebut didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya yang perolehannya berdasarkan jual beli dengan NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I) pada tahun 2010. Selanjutnya dari tanah ladang seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) tersebut, yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah 2 (dua) bidang tanah ladang yang kedua tanah tersebut dipisahkan oleh jalan raya dengan masing-masingnya, tanah objek sengketa 1 seluas ± 7.600 m² (lebih kurang tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan tanah objek sengketa 2 seluas ± 2.100 m² (lebih kurang dua ribu seratus meter persegi). Sejak membeli tanah-tanah objek sengketa dari Tergugat I, Penggugat langsung menguasainya dengan menyuruh orang bernama Musmuliadi alias Adi untuk menggarap dan mengerjakannya, namun pada tahun 2021, Tergugat II memasuki tanah-tanah objek sengketa dan menguasainya sehingga Penggugat melaporkan secara pidana perbuatan Tergugat II. Selanjutnya pada tahun yang sama yaitu 2021, Tergugat II, III dan IV mengajukan gugatan waris mal waris atas tanah-tanah objek sengketa *a quo* ke Pengadilan Agama Selong, dimana dalam perkara tersebut Tergugat II, III dan IV dalam perkara ini sebagai pihak Para Penggugat melawan NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I dalam perkara ini) sebagai pihak Tergugat dan dalam proses mediasi perkara tersebut (Pengadilan Agama Selong), antara Tergugat II, III dan IV dengan NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I) telah berdamai dengan kesepakatan tanah-tanah objek sengketa oleh NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN harus diserahkan kepada Tergugat II, III dan IV, selanjutnya Tergugat II, III dan IV memberikan 1/8 bagian dari tanah-tanah objek sengketa kepada NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I). Dengan mendasarkan pada perdamaian di Pengadilan Agama Selong tersebut, Para Tergugat kemudian menguasai tanah-tanah objek sengketa milik Penggugat yang telah dibeli secara sah dari NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I) sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat Tergugat telah menyangkalnya dengan dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Para Tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah-tanah objek sengketa yang di peroleh secara turun temurun dari orang tua Para Tergugat yang bernama almarhum SABAN alias AMAQ UNAH berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor Sk.06/DA/18A/1976 tanggal 2 maret 1976, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nusa Tenggara Barat Nomor Sk.06/DA/18A/1976 tanggal 2 Maret 1976

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G/2021PA.Sel tanggal 4 Oktober 2021;

- Bahwa oleh karena NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN merupakan anak tertua, maka almarhum SABAN alias AMAQ UNAH dan INAQ PI'AH (orang tua Para Tergugat) membuat sertifikat atas tanah objek sengketa dengan atas nama NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I);
- Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I) adalah cacat hukum karena tidak melibatkan pihak Tergugat II, III dan IV yang merupakan ahli waris langsung dari Almarhum SABAN alias AMAQ UNAH;
- Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh para ahli waris almarhum SABAN alias AMAQ UNAH secara turun temurun sampai saat ini dan tidak pernah dipindah-tangankan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti (Pasal 311 RBg) hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa dahulunya satu kesatuan utuh dan sekarang terbagi 2 (dua) bidang tanah yang dipisahkan oleh jalan raya;
- Bahwa tanah-tanah objek sengketa terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa tanah-tanah objek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat II, III dan IV;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah memiliki sertifikat hak milik;
- Bahwa Nur'asih adalah orang yang sama dengan Inaq Kuddin;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab antara kedua pihak dipersidangan, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak adalah mengenai kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian dalil-dalil posita gugatan Penggugat dan bantahan/penyangkalan dari Para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim telah menginventarisir permasalahan yang merupakan hal-hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, halmana harus dijawab terlebih dahulu untuk membuat terang permasalahan yang ada, sehingga dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan persengketaan yang timbul dalam gugatan perkara ini, yaitu;

- Apakah benar 2 (dua) bidang tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat ataukah milik dari Para Tergugat;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat serta Tergugat II, III dan IV yang telah menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal/dibantah oleh Para Tergugat, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 283 RBg yang menjadi landasan ketentuan umum (*general law*) dalam menerapkan beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat terbebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, sebaliknya kepada Para Tergugat terbebani pula untuk membuktikan dalil sangkalan/bantahannya (*opposition*);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan sengketa dan menjawab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang telah diajukan oleh masing-masing pihak dipersidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil gugatan Penggugat berasal menurut hukum, sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat, sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara *a quo* akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut;

- Bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 yang diterbitkan tanggal 31 Desember 2009 atas tanah seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pemongkong, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur dengan nama pemegang haknya Inaq Kuddin. Terhadap bukti surat tersebut diatas Majelis Hakim menilai merupakan akta otentik sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara dan terhadap bukti surat yang merupakan suatu akta otentik mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan: "*suatu akta otentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya*" jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994 dengan kaidah hukum: "*akta autentik,*

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



menurut ketentuan Pasal 165 H.I.R jo. Pasal 285 Rbg jo. Pasal 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya”;

- Bahwa bukti surat bertanda P-2 dan P-3 merupakan bukti surat terkait satu dengan lainnya berupa akta perikatan jual beli Nomor 34 dan akta kuasa menjual Nomor 35 yang dibuat masing-masing oleh Notaris Hafsan Hirwan, S.H. pada tanggal 19 Juni 2020, yang pada pokoknya diketahui bahwa pada hari Sabtu, tanggal 19 Juni 2010 dihadapan Notaris bernama Hafsan Hirwan, S.H., Nur’asih alias Inaq Kuddin (Tergugat I) telah menjual tanahnya seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) dengan alas haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 (vide bukti P-1). Tanah tersebut oleh Nur’asih alias Inaq Kuddin telah dijual kepada Penggugat dengan harga Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan uang penjualannya sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) telah diterima oleh Nur’asih alias Inaq Kuddin. Selanjutnya Nur’asih alias Inaq Kuddin (Tergugat I) memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual, melepaskan hak, mengoperkan atau memindahtangankan tanah yang telah dibelinya. Terhadap bukti surat-surat tersebut diatas Majelis Hakim menilai merupakan akta otentik sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat;
- Bahwa bukti surat bertanda P-4 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2023 dengan NOP 52.03.200.009.016-0027.0 dengan luas tanah 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama wajib pajaknya adalah Lalu Arsalan (Penggugat). Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai sebagai bukti penguasaan dan pembayaran pajak atas tanah objek sengketa sehingga dipandang sebagai bukti permulaan yang masih harus didukung dengan alat bukti lainnya, hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dengan kaidah hukum: *“surat ‘petuk pajak bumi’ adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut, hal tersebut hanya merupakan suata tanda; siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan”;*
- Bahwa bukti surat bertanda P-5 berupa Putusan Pidana Cepat Pengadilan Negeri Selong Nomor 8/Pid.C/2021/PN.Sel atas nama Terdakwa Mun alias Sahmun bin Amaq Munah (Tergugat II). Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat II (Sahmun) terbukti telah melakukan pelanggaran berupa

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



memasuki tanah milik orang yang dalam hal ini adalah Penggugat (pelapor) dan atas perbuatan Tergugat II tersebut, oleh Hakim tunggal telah dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi hukum percobaan;

- Bahwa bukti surat bertanda P-6 berupa Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.Sel tanggal 22 November 2021, pada pokoknya diketahui bahwa Sehati binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat III), Mun alias Sahmun bin Saban alias Amaq Unah (Tergugat II) dan Sakrah binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat IV) mengajukan gugatan terhadap Nur'asiah alias Inaq Kuddin binti Buntung (Tergugat I) dengan objek sengketa yang digugat adalah tanah seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Nur'asiah alias Inaq Kuddin (vide bukti P-1) dan dalam proses mediasi, Para Tergugat dan Penggugat dalam perkara *a quo* sepakat untuk berdamai dengan pokok kesepakatannya adalah tanah objek seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) harus diserahkan kembali oleh Nur'asiah alias Inaq Kuddin kepada Sehati binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat III dalam perkara ini), Mun alias Sahmun bin Saban alias Amaq Unah (Tergugat II dalam perkara ini) dan Sakrah binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat IV dalam perkara ini) dan selanjutnya Sehati binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat III), Mun alias Sahmun bin Saban alias Amaq Unah (Tergugat II) dan Sakrah binti Saban alias Amaq Unah (Tergugat IV) akan memberikan 1/8 tanah bagian ibunya yaitu Inaq Pi'ah kepada Nur'asiah alias Inaq Kuddin. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat dalam perkara ini telah dengan sengaja berupaya melakukan penyelundupan hukum dengan secara diam-diam mengajukan gugatan kepada Pengadilan Agama Selong atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, pada hal Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam perkara *a quo* pada tahun 2010 di hadapan Notaris (vide bukti P-2);
- Bahwa bukti surat bertanda P-7 berupa surat pernyataan ganti rugi tanah Negara yang dilakukan oleh A. Jumidah kepada Inaq Kuddin (Tergugat I) tanggal 26 Desember 1979, yang pada pokoknya diketahui bahwa Inaq Kuddin (Tergugat I) telah membeli tanah milik A. Jumidah dengan batas-batas tanah yang sama dengan tanah objek sengketa *a quo* dengan 4 (empat) ekor kambing yang telah diterima oleh A. Jumidah dan surat tersebut telah dicap jempol oleh kedua pihak dengan disaksikan oleh RT dan Kepala Dusun serta mengetahui Kepala Desa. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena jual-beli atau ganti rugi tersebut terjadi dihadapan Kepala Desa dengan disaksikan oleh 2

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



(dua) orang saksi, maka terhadap jual beli/ganti rugi tersebut harus dianggap sah sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 665 K/Sip/1979 dengan kaidah hukum: *"dengan telah terjadinya jual-beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual-beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan PPAT"*;

- Bahwa bukti surat bertanda P-8 dan P-9 saling terkait satu dengan lainnya berupa Surat Keterangan Ijin Penggarap Sementara Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Camat Keruak tanggal 7 April 1984 dan Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA, yang pada pokoknya diketahui bahwa Inaq Kuddin diberikan hak untuk menggarap tanah yang telah dibeli/ganti ruginya dari A. Jumidah dan Inaq Kuddin (Tergugat I) telah menggarap dan menguasai tanah tersebut sampai dengan diterbitkannya pajak atas tanah pada tanggal 9 Oktober 1989. Terhadap bukti surat-surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat-surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dimaksud, namun setidaknya dapat membuktikan akan penguasaan tanah oleh Inaq Kuddin;
- Bahwa bukti surat bertanda P-10 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Ekas Buana tanggal 7 Juni 2024, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Amaq Untung telah menikah dengan Inaq Pi'ah dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu Inaq Kemur (almarhumah), Nur'asiah alias Inaq Kuddin dan Sailep alias Inaq Kesul (almarhum). Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa walaupun titel suratnya adalah surat keterangan, namun sifatnya hanyalah berupa pernyataan sepihak dari Kepala Desa dan terhadap bukti surat yang sifatnya hanya sebagai pernyataan, dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Februari 1990 telah menegaskan dalam kaidah hukumnya: *"surat bukti yang hanya berupa surat pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka persidangan"*. Dengan demikian maka bukti surat tersebut merupakan bukti permulaan yang masih harus didukung oleh alat bukti lainnya;
- Bahwa bukti surat bertanda P-11 berupa surat pernyataan jual beli/ganti rugi tanah ladang tanggal 10 September 2015 antara Amaq Kenik dengan Lalu Arsalan. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*, maka terhadap bukti surat tersebut akan Majelis Hakim kesampingkan;



- Bahwa dari 5 (lima) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan, saksi MUSMULIADI, menerangkan: "Saksi pernah bekerja di tanah sengketa pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2023 karena disuruh oleh Penggugat dengan mendapat upah dari Penggugat sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) dan selama saksi mengerjakan tanah sengketa, tidak ada orang yang keberatan. Sebelum Penggugat menyuruh saksi mengerjakan tanah sengketa, yang menguasai dan menggarap tanah sengketa adalah Nur'aisah alias Inaq Kuddin. Sahmun alias Mun (Tergugat II) mulai mengerjakan tanah sengketa pada bulan April 2024 karena adanya keputusan dari Pengadilan Agama Selong". Saksi SINRUM, menerangkan: "Nur'aisah alias Inaq Kuddin mendapatkan tanah sengketa dari Amaq Jumidah dengan cara membeli. Tanah objek sengketa di beli oleh Penggugat dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin karena pada saat terjadinya jual beli tersebut, saksi ikut menyaksikannya dimana jual beli tanah objek sengketa dilakukan di Kantor Notaris Hafsan Hirwan, S.H yang beralamat di Pancor. Nur'aisah alias Inaq Kuddin dengan Amaq Jumidah pernah ada ganti rugi dengan tanah sengketa dan saksi ikut menjadi saksi pada waktu dilakukan ganti rugi yang terjadi dirumah Kepala Dusun. Setelah terjadi jual beli tanah sengketa, Penggugat langsung menguasai tanah objek sengketa, namun sekarang tanah objek sengketa dikuasai oleh Sahmun (Tergugat II)". Saksi HAJI ABD. RAHIM, menerangkan: "Saksi dahulu pernah menjadi Kepala Dusun pada tanah objek sengketa. Tanah objek sengketa awalnya dikuasai oleh Amaq Jumidah yang kemudian dikuasai oleh Nur'aisah alias Inaq Kuddin. Dahulu itu tidak ada surat jual beli tanah sengketa, yang ada hanya surat ganti rugi saja. Pada tahun 1983 sampai 1984 dilakukan pendataan kepada masyarakat tentang pembagian tanah dan pada tahun 1984 dibuatkan surat surat ijin menggarap tanah sengketa tersebut, kemudian pada tahun 1989 keluar surat pipil tanah sengketa atas nama Nur'aisah alias Inaq Kuddin. Saksi melihat langsung Nur'aisah alias Inaq Kuddin menjual tanah sengketa kepada Penggugat". Saksi BURHANUDIN, menerangkan: "Tanah objek sengketa semuanya merupakan milik dari Penggugat yang diperolehnya dengan cara membeli dari Nur'aisah alias Inaq Kuddin. Tempat terjadinya jual beli tanah sengketa di Kantor Notaris Hafsan Hirwan dan saksi ikut mengantar Penggugat, namun saksi hanya duduk diluar kantor Notaris dan yang ikut bersama saksi pergi ke Kantor Notaris adalah orang bernama Surya Jaya (saksi Penggugat) yang mempunyai mobil, saksi sendiri, Inaq Kudin dan H. Kemur alias Sinerum. Saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang dibawa pulang oleh Nur'aisah alias Inaq Kuddin pada waktu terjadinya transaksi jual beli di Kantor Notaris, namun



yang pasti saat keluar dari Kantor Notaris itu, Nur'asih alias Inaq Kuddin membawa kantong yang berisikan uang tunai. Setelah membeli tanah sengketa, tanah sengketa tersebut pernah digarap oleh Musmuliadi (saksi Penggugat) dan yang menyuruh Musmuliadi mengerjakan tanah-tanah sengketa adalah Penggugat. Sebelum terjadi jual beli, tanah objek sengketa saksi lihat dikuasai oleh Nur'asih alias Inaq Kuddin" dan saksi SURYA JAYA, menerangkan: "Saksi pernah mengantar Penggugat dengan mobil menuju ke Kantor Notaris Hafsan Hirwan, namun saat tiba di Kantor tersebut saksi tidak ikut masuk bersama Penggugat dan yang ikut dalam mobil menuju Kantor Notaris adalah saksi, saksi Burhan, Inaq Kudin dan H. Kemur alias Sinerum. Yang mengajak saksi menjadi sopir pada waktu ke Kantor Notaris adalah Burhanuddin". Terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa jual beli/ganti rugi tanah objek sengketa antara A. Jumidah dengan Inaq Kuddin sebagaimana bukti surat bertanda P-7 diketahui dan disaksikan oleh saksi Penggugat bernama SINRUM. Selanjutnya terhadap jual beli tanah objek sengketa yang telah bersertifikat (vide bukti P-1, P-2 dan P-3) yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I, disaksikan dan diketahui langsung oleh saksi Penggugat yaitu SINRUM, BURHANUDIN dan SURYA JAYA. Dengan demikian maka jual beli atas tanah objek sengketa yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang dilangsungkan di hadapan Notaris sebagaimana dimaksudkan dalam bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-7, bersetujuan dengan keterangan para saksi-saksi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

- Bahwa bukti surat bertanda T-1 sama dengan bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-6 berupa Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.Sel tanggal 22 November 2021 dan telah dinilai oleh Majelis Hakim bahwasannya perjanjian dalam bentuk kesepakatan untuk berdamai antara Para Tergugat dalam perkara ini terhadap tanah objek sengketa *a quo*, sejak semula telah batal dengan sendirinya oleh karena syarat materil yang ditegaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sebab yang halal tidak terpenuhi dalam kesepakatan tersebut, dimana Tergugat I dalam perkara ini (Tergugat dalam Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.Sel tanggal 22 November 2021) sejak tahun 2010 dengan penuh kesadaran telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat di hadapan Notaris dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Inaq Kuddin (vide bukti P-1), kemudian setelah berjalannya waktu, Tergugat I (Inaq Kuddin) dengan saudara-

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



saudaranya (Tergugat II, III dan IV) pada tahun 2021 (11 tahun setelah menjual) telah bersepakat untuk berdamai dalam perkara di Pengadilan Agama Selong dengan pokok kesepakatannya mengenai pembagian tanah objek sengketa. Kesepakatan perdamaian antara Para Tergugat dalam gugatan di Pengadilan Agama Selong mengenai tanah objek sengketa tersebut, sejak semula telah batal dengan sendirinya karena mengandung sebab yang tidak halal oleh karena tanah objek sengketa tersebut milik pihak ketiga yaitu Penggugat yang diperolehnya dengan jual beli yang sah di hadapan Notaris dengan Tergugat I dan bukan lagi milik dari Tergugat I;

- Bahwa bukti surat bertanda T-2 berupa sporadik (surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah) yang dibuat oleh Tergugat IV tanggal 9 Desember 2020, pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat IV menguasai tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang diperoleh sejak tahun 2020 atas dasar bagi waris dari almarhumah Amaq Unah sejak tahun 2017. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa surat sporadik bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah dimaksud, melainkan hanya sebagai bukti penguasaan bidang tanah. Adapun persoalan benar dan tidaknya Tergugat IV menguasai tanah yang dimaksud dan apakah benar Tergugat IV mendapat tanah tersebut dari pembagian warisan pada tahun 2017, hal tersebut masih harus dibuktikan lebih lanjut oleh Para Tergugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa bukti surat bertanda T-3 berupa Silsilah Keluarga Saban alias Amaq Unah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saban alias Amaq Unah beristeri Inaq Piah dengan memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu Sehati (Tergugat III), Sahmun (Tergugat II) dan Sakrah (Tergugat IV). Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat bertanda T-3 tersebut mendukung bukti surat bertanda P-10 yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya diketahui bahwa Inaq Piah merupakan ibu kandung dari Para Tergugat, Saban alias Amaq Unah merupakan bapak kandung dari Tergugat II, III dan IV, sedangkan Amaq Untung merupakan bapak kandung dari Tergugat I. Dengan kata lain, antara Tergugat I dengan Tergugat II, III dan IV hubungannya adalah bersaudara tiri;
- Bahwa bukti surat bertanda T-4 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 06/DA/18.A/1976, pada pokoknya menerangkan bahwa Amaq Unah (bapak kandung dari Tergugat II, III dan IV) diberikan tanah negara seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Ld. Terak, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa pemberian tanah negara oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat kepada Amaq Unah



tersebut diikuti dengan 8 (delapan) syarat dan kewajiban kepada Amaq Unah untuk memperoleh tanah dimaksud, yang mana salah satu poin syarat/kewajiban itu adalah kewajiban untuk membayar uang pemasukan kepada negara sejumlah Rp28.000,- (dua ribu delapan ribu rupiah) selama jangka waktu paling lama 7 (tujuh) tahun. Bukti surat tersebut juga bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai bukti penguasaan dan pengerjaan sementara sehingga masih harus didukung dengan alat bukti lainnya;

- Bahwa bukti surat bertanda T-5 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 20 Februari 1980, pada pokoknya menerangkan bahwa Amaq Unah tercatat sebagai wajib pajak atas tanah ladang seluas 2 (dua) hektar atas dasar Sk.06/DA/18.A/1976 (vide bukti T-4). Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bukan merupakan bukti menyangkut kepemilikan atas bidang tanah, melainkan hanya sebagai bukti penguasaan dan pembayaran pajak atas tanah sehingga dipandang sebagai bukti permulaan yang masih harus didukung dengan alat bukti lainnya, namun bukti surat bertanda T-5 ini bersesuaian dengan bukti surat bertanda T-4, yang membuktikan bahwa sejak tahun 1976 sampai dengan 1980 (4 tahun), Amaq Unah tercatat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa bukti surat bertanda T-6 berupa surat keterangan tanah yang dibuat oleh Tergugat II, III dan IV pada hari Senin, tanggal 13 Maret 2017, pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II dan III mengakui tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) milik ayah kandung dari Tergugat II, III dan IV, merupakan warisan milik dari Tergugat IV. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa kesepakatan Tergugat II, III dan IV yang dituangkan dalam surat keterangan tersebut dengan sendirinya menjadi batal karena mengandung sebab yang tidak halal, dimana dalam surat keterangan tersebut dinyatakan bahwa tanah tersebut belum memiliki Sertifikat Hak Milik, sedangkan kenyataannya bahwa sejak tahun 2010 tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Inaq Kuddin (vide bukti P-1) yang telah diakui sendiri oleh Para Tergugat dalam jawabannya bahwa tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Inaq Kuddin sejak tahun 2009. Selain itu pula, Sahmun (Tergugat II) menyadari bahwa tanah objek sengketa bukan lagi miliknya karena telah telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana penggergahan dan dijatuhi hukuman pidana percobaan oleh Hakim tunggal sebagaimana bukti surat bertanda P-5;
- Bahwa bukti surat bertanda T-7 berupa surat pernyataan hibah tanah tanggal 26 Januari 2023, pada pokoknya menerangkan bahwa dari tanah objek sengketa seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), Tergugat II, III dan IV telah



menghibahkan sebagian seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) kepada Tergugat I. Terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena tanah objek sengketa sejak tahun 2009 sudah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Inaq Kuddin dan hal tersebut sejak awal sudah diketahui oleh Para Tergugat sebagaimana dalam jawabannya, ditambah lagi Tergugat II yang mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa telah dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana penggergahan atas tanah milik Penggugat pada tahun 2021 (vide bukti P-5) sehingga tanah yang dihibahkan tersebut sejatinya diketahui oleh Para Tergugat merupakan milik pihak ketiga yaitu Penggugat. Selain itu, dalam hibah dipersyaratkan untuk dibuatkan dalam akta otentik sehingga dapat dinyatakan sah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1682 KUHPerdara yang menyatakan: *"tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah"*;

- Bahwa bukti surat bertanda T-8 dan T-9 merupakan bukti surat sejenis dan saling terkait berupa surat pernyataan ahli waris dari Tergugat II, III dan IV, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 9 Januari 2023, Tergugat II, III dan IV sebagai ahli waris dari Saban alias Amaq Unah dan Inaq Pi'ah bersepakat untuk membagi tanah peninggalan milik kedua orang tua Para Tergugat dengan masing-masing mendapat bagian 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi). Terhadap bukti surat-surat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat-surat tersebut dengan sendirinya menjadi batal karena tidak terpenuhinya syarat materil dalam suatu perjanjian yaitu adanya sebab yang halal. Penilaian Majelis Hakim tersebut mendasarkan pada kenyataan bahwa sejak tahun 2009 Para Tergugat telah mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama saudara tiri dari Tergugat II, III dan IV yaitu Tergugat I dan oleh Tergugat I telah dijual tanah objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2010. Selanjutnya Tergugat II, III dan IV yang mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa dengan atas nama Tergugat I, berupaya mengambil kembali tanah objek sengketa pada tahun 2017 dengan membuat surat pernyataan yang isinya menerangkan bahwa Tergugat IV sebagai pemilik atas tanah warisan dari kedua orang tua Para Tergugat (vide bukti T-6), kemudian pada tahun 2021, Tergugat II dilaporkan oleh Penggugat karena memasuki tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari pemiliknya dan telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana penggergahan oleh Hakim tunggal pada Pengadilan Negeri Selong (vide bukti P-5). Dari seluruh rangkaian peristiwa hukum tersebut, terlihat bahwa Tergugat II, III dan IV dalam membuat surat-surat



bertanda T-8 dan T-9 telah berupaya melakukan penyelundupan hukum untuk memiliki kembali tanah objek sengketa yang telah dijual secara sah oleh Tergugat I kepada Penggugat dihadapan Notaris, pada hal Para Tergugat tersebut mengetahui dengan pasti bahwasannya tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat;

- Bahwa bukti surat bertanda T-10 sampai dengan T-20 merupakan bukti surat sejenis yang saling bersesuaian satu dengan lainnya berupa SPPT dan STTS tahun 2023 dan 2024, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sahmun (Tergugat II), Sehati (Tergugat III) dan Sakrah (Tergugat IV) sebagai wajib pajak atas tanah masing-masing seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi). Terhadap bukti surat-surat tersebut Majelis Hakim menilai bukan merupakan bukti menyangkut kepemilikan atas bidang tanah, melainkan hanya sebagai bukti penguasaan dan pembayaran pajak atas tanah sehingga dipandang sebagai bukti permulaan yang masih harus didukung dengan alat bukti lainnya;
- Bahwa 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi IDAHAM, menerangkan: "*Sahmun (Tergugat II) memperoleh tanah-tanah objek sengketa dari dari Bapaknya yang bernama Amaq Yunah. Dahulunya Nur'aisah alias Inaq Kuddin (Tergugat I) pernah ikut mengerjakan tanah-tanah sengketa. Sahmun (Tergugat II) mendapatkan tanah-tanah sengketa dari orang tuanya dan saksi melihat sendiri orang tuanya Sahmun memberikan tanah-tanah sengketa kepada Sahmun*", saksi UMAR, menerangkan: "*Setelah Amaq Yunah meninggal dunia, yang mengerjakan tanah objek sengketa adalah Sahmun (Tergugat II). Dahulu sampai sekarang hanya Sahmun yang mengerjakan tanah sengketa tersebut*". saksi LALU HARWANI, menerangkan: "*Setelah Amaq Yunah meninggal dunia, tanah-tanah objek sengketa dikuasai oleh Sahmun (Tergugat II). Sahmun mengerjakan tanah-tanah sengketa tersebut sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang. Sekitar 2 (dua) bulan yang lalu, saksi melihat Sahmun (Tergugat II) mengerjakan tanah sengketa dan Sahmun membangun rumah di tanah sengketa pada sekitar empat sampai lima tahun yang lalu*". Terhadap keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi Para Tergugat tersebut tidak ada yang mendukung bukti surat-surat yang diajukan oleh Para Tergugat, para saksi menerangkan pada pokoknya bahwa setelah orang tua dari Tergugat II, III dan IV meninggal dunia, tanah objek sengketa diberikan kepada Tergugat II dan dikuasai sendiri oleh Tergugat II, sedangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dalam perkara *a quo*, Para Tergugat mengakui bahwa tanah objek sengketa yang merupakan peninggalan Saban dari Inaq Pi'ah merupakan milik dari Tergugat IV;

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat serta jawaban/ bantahan dari Para Tergugat Tergugat serta setelah mencermati secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak berupa surat-surat dan saksi-saksi, pada pokoknya Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa awalnya merupakan milik dari Inaq Kuddin /Tergugat I yang diperoleh dengan cara membeli/ganti rugi dengan Amaq Jumidah sebagaimana bukti surat bertanda P-7 yang didukung dengan keterangan saksi Penggugat bernama Sinrum;
- Bahwa tanah objek sengketa setelah dibeli/diganti rugi oleh Inaq Kuddin dari Amaq Jumidah, dikuasai dan dibayarkan pajaknya oleh Inaq Kuddin sebagaimana diterangkan bukti surat bertanda P-8 dan P-9 yang didukung dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat bernama Musmuliadi dan saksi Haji Abdul Rahim;
- Bahwa pada tahun 2009, tanah objek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sebagaimana bukti surat bertanda P-1 yang didukung dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang pernah melihat dan mengetahui adanya sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa milik Tergugat I;
- Bahwa pada tahun 2010, Tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan harga Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti surat bertanda P-2 yang didukung dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang melihat dan mengetahui langsung peristiwa jual beli atas tanah objek sengketa yang terjadi di hadapan Notaris, yaitu saksi Sinrum, Burhanudin dan Surya Jaya. Jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli telah dilakukan dihadapan Notaris dengan harga yang layak, sehingga Penggugat tergolong pada pembeli yang beritikad baik, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan: *"bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut;*
 - a. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah, sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu;*
 - *Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;*

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



- **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997), atau;**
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: 1. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), 2. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- **Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;**
- b. **Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain;**
 - **Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;**
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan fakta sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Nur’asih alias Inaq Kuddin adalah miliknya yang telah dibeli secara sah dari Tergugat I, sedangkan Para Tergugat tidak mampu membuktikan bantahannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan hukum kedua mengenai apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dalam Buku III pada bagian Tentang Perikatan-perikatan Yang Dilahirkan Demi Undang-Undang, yang berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam teori hukumnya, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, harus diperlukan 4 syarat, yaitu;

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa *a quo* telah dapat dibuktikan sebagai milik dari Penggugat yang telah dibeli secara sah dari Tergugat I pada tahun 2010 sebagaimana telah dipertimbangkan dalam masalah hukum yang pertama oleh Majelis Hakim, maka dengan demikian terhadap perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja melakukan perdamaian dalam gugatan bagi waris ke Pengadilan Agama Selong tahun 2021 atas tanah objek sengketa, serta menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat, bertentangan dengan hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, bertentangan dengan kesusilaan serta bertentangan pula dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem angka 3 (tiga) gugatan Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pendapat Majelis Hakim atas fakta yang terungkap dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak, bahwasannya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan atas tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang diperoleh dengan cara jual beli secara sah dengan Tergugat I dihadapan Notaris, maka terhadap Petitem angka 3 (tiga) gugatan Penggugat tersebut, beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem angka 4 (empat) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana yang telah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim atas alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, Tergugat I sebagai pemilik awal atas tanah objek sengketa dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Nur'asiah alias Inaq Kuddin yang terbit tahun 2009, telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat pada tahun 2010 dan dengan berjalannya waktu selama 11 (sebelas) tahun, pada tahun 2021 Para Tergugat dengan sengaja melakukan gugatan bagi waris ke Pengadilan Agama Selong dan dalam proses mediasi, Para Tergugat sepakat untuk berdamai dengan kesepakatan Tergugat I akan menyerahkan tanah objek sengketa kepada

Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, III dan IV, pada hal Tergugat I sendiri yang telah menjual tanah objek sengketa miliknya kepada Penggugat di tahun 2010, sehingga perjanjian antara Para Tergugat dalam bentuk kesepakatan perdamaian atas tanah objek sengketa yang dituangkan dalam akta perdamaian yang dibuat oleh Pengadilan Agama Selong, dengan sendirinya menjadi batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat materil dari suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu mengenai adanya sebab yang halal. Objek yang disepakati untuk berdamai antara Para Tergugat di Pengadilan Agama Selong yaitu tanah objek sengketa, bukan milik dari Tergugat I lagi karena telah dijual secara sah kepada Penggugat dihadapan Notaris dan hal tersebut diketahui secara nyata oleh Tergugat I. Dengan mendasarkan pada uraian pertimbangan tersebut maka terhadap Petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 (lima), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang telah diperoleh melalui jual beli secara sah dengan Tergugat I dihadapan Notaris, maka penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat dan tidak mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemiliknya adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam persoalan hukum kedua diatas, sehingga dengan demikian maka terhadap Petitum angka 5 (lima), angka 9 (sembilan) dan angka 10 (sepuluh) tersebut, beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terkait dengan Petitum angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat, maka terhadap segala bentuk transaksi dan atau peralihan atau pemindahtanganan atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat, baik surat jual beli, SPPT, Hibah ataupun Waris atau surat-surat lain yang timbul atas tanah objek sengketa adalah batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan mengikat, sehingga dengan demikian maka terhadap Petitum angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) gugatan Penggugat tersebut, beraskan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah objek sengketa secara sah dari Tergugat I dengan mendasarkan alas haknya pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1768 atas nama Nur'asih alias Inaq Kuddin, maka sudah seharusnya Penggugat mempunyai hak untuk balik nama atas Sertifikat Hak Milik dari yang semula atas nama Nur'asih alias Inaq Kuddin menjadi Lalu Arsalan.

Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, maka terhadap Petitum angka 8 (delapan) tersebut, beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 11 (sebelas) gugatan Penggugat yang memohon agar menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Petitum angka 11 (sebelas) tersebut harus **ditolak** karena Majelis Hakim tidak mendapati alasan-alasan seperti yang dikehendaki Pasal 191 ayat (1) RB.g maupun didalam SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah-tanah objek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut, maka terhadap Petitum angka 2 (dua) tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus **ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat sebagai pihak yang kalah patut apabila dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan-tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan juga dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 283 R.Bg, Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah ladang seluas 12.395 m² (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Amaq Salam, Tanah milik Amaq Pawang, Tanah milik Lalu Arsalan (Penggugat), Jalan Raya;

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Ela, Jalan Raya dan Tanah milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Jaya yang dijual kepada H. Lalu Arsalan (Penggugat), Tanah Amaq Ela dan Tanah milik Anita;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hayadi, dan Tanah milik H. Lalu Arsalan (Penggugat);

Bahwa dari luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas yang menjadi **obyek tanah sengketa** dalam perkara ini adalah sebagiannya, yaitu:

1. Tanah objek sengketa I seluas \pm 7.600 m² (lebih kurang tujuh ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ladang milik Amaq Salam, Ladang milik Anita, Jalan Tanah, dan Ladang milik Lalu Arsalan (Penggugat);
- Sebelah Selatan : Ladang Amaq Ela;
- Sebelah Barat : Pecahan Tanah obyek sengketa, Ladang Amaq Ela, Ladang Amaq Salam dan Ladang milik Anita;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;

Adalah merupakan milik dari LALU ARSALAN (Penggugat);

2. Tanah objek sengketa II seluas \pm 2.100 m² (lebih kurang dua ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Inaq Haerudin yang dibeli oleh Amaq Esa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Hayadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;
- Sebelah Timur : Tanah milik Lalu Arsalan dan Tanah milik Hayadi;

Adalah merupakan milik dari LALU ARSALAN (Penggugat);

3. Menyatakan hukum bahwa tindakan dan perbuatan SAHMUN alias MUN (Tergugat II), SEHATI (Tergugat III) dan SAKRAH (Tergugat IV) yang melakukan kerjasama atau kong kali kong dengan NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN (Tergugat I) dalam melakukan gugatan waris mal waris terhadap tanah objek sengketa I dan II di Pengadilan Agama Selong dengan perkara Nomor 1159/Pdt.G/2021/PA.SEL tanggal 4 Oktober 2021, serta melakukan perdamaian dengan kesepakatan bahwa NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN menyerahkan tanah objek sengketa I dan II kepada SAHMUN alias MUN (Tergugat II), SEHATI (Tergugat III) dan SAKRAH (Tergugat IV) dan selanjutnya SAHMUN alias MUN (Tergugat II), SEHATI (Tergugat III) dan SAKRAH (Tergugat IV) memberikan 1/8 bagian dari tanah objek sengketa I dan II kepada NUR'ASIAH alias INAQ KUDDIN tanpa menghiraukan hak-hak dari Penggugat adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan hukum oleh karenanya segala bentuk surat-

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



surat yang timbul atas tanah objek sengketa I dan II tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa I dan II serta tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa transaksi dan atau peralihan atau pemindahtanganan tanah objek sengketa I dan II yang dilakukan oleh Para Tergugat dari kepemilikan LALU ARSALAN (Penggugat) adalah batal demi hukum;
6. Menyetakan segala bentuk surat-surat yang timbul atas tanah objek sengketa yang berakibat beralihnya kepemilikan tanah objek sengketa I dan II adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan hukum kepada Penggugat melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Timur untuk melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1768 dari yang semula atas nama INAQ KUDDIN (Tergugat I), menjadi atas namanya LALU ARSALAN (Penggugat) terhadap tanah objek sengketa I seluas $\pm 7.600 \text{ m}^2$ (lebih kurang tujuh ribu enam ratus meter persegi) dan tanah objek sengketa II seluas $\pm 2.100 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu seratus meter persegi);
8. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas bidang tanah ladang seluas 12.395 m^2 (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Sungkun, Desa Ekas Buana, Kecamatan Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Amaq Salam, Tanah milik Amaq Pawang, Tanah milik Lalu Arsalan (Penggugat), Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah Amaq Ela, Jalan Raya dan Tanah milik Hayadi;
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq Jaya yang dijual kepada H. Lalu Arsalan (Penggugat), Tanah Amaq Ela dan Tanah milik Anita;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Hayadi, dan Tanah milik H. Lalu Arsalan (Penggugat);

Bahwa dari luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagiannya, yaitu:

- a. Tanah objek sengketa I seluas $\pm 7.600 \text{ m}^2$ (tujuh ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Ladang milik Amaq Salam, Ladang milik Anita, Jalan Tanah, dan Ladang milik Lalu Arsalan (Penggugat);
 - Sebelah Selatan : Ladang Amaq Ela;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Pecahan Tanah obyek sengketa, Ladang Amaq Ela, Ladang Amaq Salam dan Ladang milik Anita;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- b. Tanah objek sengketa II seluas $\pm 2.100 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Inaq Haerudin yang dibeli oleh Amaq Esa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Hayadi;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Lalu Arsalan dan Tanah milik Hayadi;

Untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa I dan II beserta dengan apa yang ada di atasnya kepada Penggugat tanpa beban perdata apapun bila perlu dengan bantuan alat negara yaitu kepolisian (POLRI);

9. Menghukum SAHMUN Alias MUN (Tergugat II) untuk membongkar bangunan rumah semi permanen yang dibangun di atas tanah objek sengketa I tanpa beban perdata apapun, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian (POLRI);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.401.000,00- (tiga juga empat ratus satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin, tanggal 2 September 2024, oleh kami, Syamsuddin Munawir, S.H. sebagai Hakim Ketua, H. M. Nur Salam, S.H.,M.H. dan Abdi Rahmansyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel tanggal 4 Maret 2024. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 5 September 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Johariah, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd,

Ttd,

H. M. Nur Salam, S.H.,M.H.

Syamsuddin Munawir, S.H.

Ttd,

Abdi Rahmansyah, S.H.

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd,

Johariah,

Perincian Biaya Perkara

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp30.000,00-
- ATK	: Rp75.000,00-
- Biaya PS	: Rp2.365.000,00-
- Biaya panggilan	: Rp771.000,00-
- PNPB panggilan dan PS	: Rp60.000,00-
- Biaya penyempahan saksi	: Rp80.000,00-
- Redaksi	: Rp10.000,00-
- Materai	: Rp10.000,00-
Jumlah	: Rp3.401.000,00- (tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);

Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Sel

Disclaimer

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