



P U T U S A N

Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1 **ALIMAH alias Hj. ALIM**, Perempuan, umur ± 75 tahun, pekerjaan Petani, alamat Dusun Pilan Desa Kateng Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah,
- 2 **AMINAH alias Hj. MAJAN**, Perempuan, umur ± 73 tahun, pekerjaan Petani, alamat Dusun Pilan Desa Kateng Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah,
- 3 **ASIH alias Hj. ASIAH**, Perempuan, umur ± 62 tahun, pekerjaan Petani, alamat Dayen Kubur Desa Kawo Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, nomor: 133.RH.PDT.PRA.2013, tertanggal 30 Oktober 2013, telah didaftar di Pengadilan Negeri Praya dengan register nomor: 170/SK-PDT/2013/PN.PRA, tertanggal 30 Oktober 2013, memberi kuasa khusus kepada **I GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, SH., A.A. GEDE BUANA PUTRA, SH., R. ADITYA KARNA, SH., I WAYAN RINGGEN, SH., MS., I GUSTI BAGUS WIRA SUTARJA, SH.**, kelimanya sama-sama sebagai Advokat, berkantor di Kantor LAW FIRM. I Gusti Bagus Made Harnaya, SH., beralamat di Jalan Tenun No. 4 Cakranegara Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai..... **PARA PENGGUGAT**;



Lawan:

1. HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK, laki-laki, umur 47 tahun, pekerjaan Tani,
beralamat di Dusun Raf Desa Pengembur Kecamatan Pujut Kabupaten
Lombok Tengah,
selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT 1;**

2. RUMLI, laki-laki, umur 42 tahun, pekerjaan Tani, beralamat di Dusun Belange
Desa Pengembur Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah,
selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT 2;**

3. HAJI ALIFAH, telah meninggal dunia dan dalam hal ini diwakili oleh:

3.1. Hj. AISAH, perempuan,

3.2. LIAH alias INAQ WANDI, perempuan,

3.3. SURIAH alias AMAQ KADARISMAN, laki-laki,

3.4. SUMRAT, laki-laki,

3.5. SAPIAH, Perempuan, kesemuanya beralamat di Dusun Belange Desa
Pengembur Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah,
selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT 3;**

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 telah mengajukan gugatannya tertanggal 8
Nopember 2013 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Praya, di bawah Register
Nomor: 54/Pdt.G/2013/PN.Pra., telah mengemukakan dalil-dalil gugatan pada pokoknya
sebagai berikut:



1 Bahwa almarhum Ratmadji telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan dan memiliki saudara kandung yang bernama yaitu:

1.1. Nang telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan anak (Putung),

1.2. Icah telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 2 (dua) orang anak yaitu

Alimah alias Inaq Tuan Alim dan Aminah alias Inaq Tuan Majan,

1.3. Acih telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 1 (satu) orang anak

yaitu Asih alias Inaq Tuan Isin,

Bahwa oleh karenanya Alimah alias Inaq Tuan Alim, Aminah alias Inaq Tuan Majan dan Asih alias Inaq Tuan Isin adalah satu satunya ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum Ratmadji;

2 Bahwa almarhum Ratmadji memiliki harta peninggalan dan/atau warisan yaitu tanah-tanah sawah sebagai berikut:

2.1. Sebidang tanah sawah dengan luas: \pm 0,980 Ha sesuai dan sebagaimana

buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas: \pm 0, 980 Ha

tercatat atas nama RATMADJI dengan batas - batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
- Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
- Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat: Persil 54, atas nama Ratmadji/SHM No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik;

2.2. Sebidang tanah sawah dengan luas: \pm 0,700 Ha sesuai dan sebagaimana

buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas: \pm 0.700 Ha

tercatat atas nama RATMADJI yang terletak di Desa Kateng, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Tanah H. Imran Ahmad Taufik (SHM No.: 201),



- Sebelah Timur: Persil 52, atas nama Ratmadji/SHM No.:200, atas nama Rumli,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

Selanjutnya ke-2 (dua) bidang tanah-tanah sawah yaitu angka 2.1 dan angka 2.2 di atas disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

- 3 Bahwa setelah almarhum Ratmadji meninggal dunia, tanah obyek sengketa pernah dikuasai secara melawan hukum oleh orang yang bernama Mamiq Djamin kemudian sekitar tahun 1970, Para Penggugat berhasil menuntut haknya kepada Mamiq Djamin terhadap ke 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang dikuasai tersebut dan Para Penggugat mulai mengerjakannya dengan menanam padi dan palawija sampai dengan tahun 1980 (selama 10 tahun);
- 4 Bahwa tanah-tanah yang telah berhasil dituntut kembali oleh Para Penggugat pada tahun 1970 tersebut kemudian sekitar tahun 1981 secara melawan hukum orang yang bernama PAULUS LOBOGA, BA (yang telah meninggal dunia dan ahli warisnya sekarang tidak diketahui keberadaannya) telah melakukan pengukuran dan pensertifikatan atas tanah obyek sengketa yang diakuinya sebagai miliknya dan sebagai tanah turun temurun sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Kateng Haji Lalu Ibrahim yang selanjutnya dipecah dan dibalik nama menjadi 2 (dua) Sertifikat masing-masing yaitu:

4.1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 200, SU. No. 139/ KTG/ 2007, tanggal 30 Agustus 2007, Luas 10.050 m², atas nama Rumli. dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,



- Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
- Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat: M-11 sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Haji imran Ahmad Taufik (SHM 201);

4.2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 201, SU. No. 140/ KTG/ 2007, tanggal 30 Agustus 2007, Luas 10.050 m², atas nama H. Imran Ahmad Taufik, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
- Sebelah Timur: M-11 sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Rumli (SHM 200),
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah dan tanah asal milik Ratmaji dikuasai oleh H. Latifah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

5 Bahwa tanah obyek sengketa tersebut di atas telah dikuasai oleh Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara melawan hukum dengan cara-cara sebagai berikut:

5.1. Penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat -1 atas sebahagian tanah milik Ratmadji sesuai buku letter C No.: 563, dengan Nomor Persil: 54, Klas II, Luas 0,700 Ha, atas nama Ratmadji telah diukur dan diterbitkan sertifikat Hak Milik, No.: 201, oleh Tergugat-1 yang perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli, No.: 44/2007, tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh A. Azis Saleman, SH., Notaris PPAT;

5.2. Penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat-2 atas tanah milik Ratmadji sesuai buku letter C No.: 562, dengan Nomor Persil: 52, Klas II, Luas 0,980 Ha, atas nama Ratmadji telah diukur dan diterbitkan sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik, No.: 200, oleh Tergugat-2 yang perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli, No.: 45/2007, tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh A. Azis Saleman, SH., Notaris PPAT;

5.3. Penguasaan secara melawan hukum oleh Haji Alifah almarhum yang sekarang dikuasai oleh Ahli Warisnya yaitu Tergugat-3 atas tanah milik Ratmadji sesuai buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas 0,700 Ha atas nama Ratmadji dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Timur: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah,

Yang dasar penguasaannya dilakukan tanpa dasar hukum;

Bahwa penguasaan terhadap tanah obyek sengketa pada angka 5.1., angka 5.2., dan angka 5.3., tersebut di atas secara bersama-sama dikuasai secara melawan hukum dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

6 Bahwa oleh karena penguasaan dan pensertifikatan tanah obyek sengketa dilangsungkan tanpa ijin dan/ atau persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari pewaris almarhum Ratmadji, maka secara hukum perbuatan PAULUS LOBOGA, BA., dan dilanjutkan dengan jual beli oleh PAULUS LOBOGA, BA., kepada Tergugat-1 dan Tergugat-2 sebagaimana jual beli yang dibuat oleh Notaris PPAT A. Azis Saleman, SH., tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sedangkan sebahagian dari



tanah obyek sengketa yang dahulu dikuasai oleh H. Alifah dan sekarang oleh ahli warisnya yaitu Tergugat-3 yang dilakukan tanpa dasar hukum;

- 7 Bahwa Para Penggugat berkali-kali secara kekeluargaan mendatangi Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 untuk menuntut kembali tanah obyek sengketa tersebut agar tanah-tanah sawah peninggalan almarhum Ratmadji diserahkan kembali kepada Para Penggugat, akan tetapi pihak Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 menolak;
- 8 Bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan pengalihan dan/atau pelepasan hak atas tanah obyek sengketa baik berupa ganti rugi, jual beli, sewa menyewa, sewa tahunan, dan gadai kepada orang lain maupun dengan PAULUS LOBOGA, BA., apalagi kepada Haji Imran Ahmad Taufik/ Tergugat-1, Rumli/Tergugat-2, dan/atau kepada Haji Alifah almarhum maupun kepada ahli warisnya/ Tergugat-3, sehingga penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana Bekas Hak Milik Nomor: 11, Desa Kateng adalah tidak jelas dasar dan asal usulnya dan Para Penggugat tidak pernah mengizinkan atau mengetahui adanya pengukuran sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik, No. 200 dan Sertifikat Hak Milik No. 201, maka atas perbuatan PAULUS LOBOGA, BA., yang telah melakukan jual beli kepada Tergugat-1 dan Tergugat -2 dan penguasaan oleh Tergugat-3 atas sebahagian tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, yaitu berupa kerugian materiil dimana Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari pemanfaatan atas obyek sengketa terhitung sejak 01 Maret 2007 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat menderita kerugian materiil dihitung semenjak tahun 2007 s/d tahun 2013 dengan rincian sebagai berikut:



9.1. Kerugian berupa hasil padi/gabah adalah:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai =42 ton padi/gabah;

Dinilai dengan uang harga saat gugatan ini adalah:

42 ton X Rp. 4.000.000,-/per ton= Rp. 168.000.000,-

9.2. Kerugian berupa hasil Palawija:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai = 42 Kwintal Kedelai;

Dinilai dengan uang harga sat gugatan ini adalah:

42 Kwintal X Rp. 600.000,-= Rp. 25.200.000,-

Total kerugian Para Penggugat adalah berjumlah= Rp. 193.200.000,-

(seratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

10 Bahwa untuk menjamin gugatan dalam perkara ini agar tidak terjadi perubahan dan dilangsungkan pengalihan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga lainnya maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Berdasarkan seluruh uraian di atas yang merupakan dasar dan alasan gugatan Para Penggugat maka dengan ini Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Praya dan/atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut;
- 3 Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari pewaris almarhum Ratmadji;
- 4 Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa berupa:

4.1. Sebidang tanah sawah dengan luas: \pm 0,980 Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas: \pm 0, 980 Ha tercatat atas nama RATMADJI dengan batas - batas tanah yaitu:



- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
- Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
- Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat: Persil 54, atas nama Ratmadji/SHM No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik;

4.2. Sebidang tanah sawah dengan luas: \pm 0,700 Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas: \pm 0.700 Ha tercatat atas nama RATMADJI yang terletak di Desa Kateng, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Tanah H. Imran Ahmad Taufik (SHM No.: 201),
- Sebelah Timur: Persil 52, atas nama Ratmadji/SHM No.:200, atas nama Rumli,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

Adalah sah milik almarhum Ratmadji dan berhak diwarisi oleh Para Penggugat;

- 5 Menyatakan penguasaan di atas tanah obyek sengketa dan pensusertifikatannya dengan Sertifikat Hak Milik No.: 200 dan Sertifikat Hak Milik No.: 201 atas nama PAULUS LABOGA, BA., adalah penguasaan dan pensusertifikatan yang melawan hukum;
- 6 Menyatakan penguasaan di atas tanah obyek sengketa oleh H. Alifah dan sekarang oleh ahli warisnya/Tergugat-3 adalah penguasaan yang melawan hukum;
- 7 Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli No. 44/2007, tanggal 01 Maret 2007 dan Akta Jual Beli No. 45/2007, tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh A. Azis



Saleman, SH., Notaris PPAT adalah cacat dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8 Menyatakan perbuatan pembalikhnamaan Sertifikat Hak Milik atas nama PAULUS LABOGA, BA., No. 11, Desa Kateng keatas Sertifikat Hak Milik No.: 200, atas nama Rumli dan Sertifikat Hak Milik No.: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9 Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara bersama-sama tanggung renteng mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat yaitu:

9.1. Kerugian berupa hasil padi/gabah adalah:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai =42 ton padi/gabah;

Dinilai dengan uang harga saat gugatan ini adalah:

42 ton X Rp. 4.000.000,-/per ton= Rp. 168.000.000,-

9.2. Kerugian berupa hasil Palawija:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai = 42 Kwintal Kedelai;

Dinilai dengan uang harga sat gugatan ini adalah:

42 Kwintal X Rp. 600.000,-= Rp. 25.200.000,-

Total kerugian Para Penggugat adalah berjumlah= Rp. 193.200.000,-

(seratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

10 Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dan juga pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 mengajukan Verzet, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara/Aparat Kepolisian;

11 Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng);

12 Dan/atau putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, yang datang menghadap ke depan persidangan adalah Kuasa Para Penggugat sedangkan dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 hadir Kuasanya yaitu MUCHTAR MOH. SALEH, SH., dan HIJRAT PRIYATNO, SH.,MH., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru, Kota Mataram., sesuai dengan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 425/SK.PDT/ADV.MT/2013, tanggal 2 Desember 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 3 Desember 2013, Nomor: 185/SK-PDT/2013/PN.PRA., dan dari dari Tergugat 3 hadir Kuasanya yaitu MUCHTAR MOH. SALEH, SH., HIJRAT PRIYATNO, SH.,MH., dan ABDUL HANAN, SH., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru, Kota Mataram., sesuai dengan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 11/SK.PDT/ADV.MT/2014, tanggal 15 Januari 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 15 Januari 2014, Nomor: 8/SK-PDT/2014/PN.PRA.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui lembaga Mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2008 jo. Pasal 154 Rbg, dan untuk itu Majelis Hakim telah bermusyawarah dan menunjuk: ANAK AGUNG PUTRA WIRATJAYA, SH., salah seorang Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Praya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan tanggal 10 Desember 2013, Nomor: 54/Pen.M/Pdt.G/2013/PN.PRA.;

Menimbang, bahwa Mediator telah melaksanakan upaya perdamaian melalui acara mediasi, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal), sesuai dengan Laporan Mediator tertanggal 17 Desember 2013;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dan atas surat gugatan tersebut, Para Penggugat pada pokoknya menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya serta tetap pada gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat 1 dan Tergugat 2 melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 7 Januari 2014 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

- 1 Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA., setelah tergugat 1 dan Tergugat 2 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada Tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2 Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat I dan Tergugat II memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- 3 Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;

JAWABAN GUGATAN:

- 1 Bahwa hal-hal yang telah Tergugat 1 dan Tergugat 2 kemukakan dalam Eksepsi di atas digunakan kembali sebagai alasan Jawaban gugatan;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah tidak benar maka dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 membantah sebagaimana tersebut dibawah ini;
- 3 Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 140/KTG/2007, seluas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 44/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 1 telah membeli tanah obyek sengketa seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar tunai lunas oleh Tergugat 1 kepada PAULUS LABOGA, BA., sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Sedangkan tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 200 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 139/KTG/2007, Luas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN, SH. No. 45/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 2 telah membeli Tanah objek sengketa dari pemiliknya PAULUS LABOGA, BA., seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat 2 pada PAULUS LABOGA, BA., maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

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)



- 4 Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik Jual Beli, Hibah, Wasiat, atau Warisan karena tanah objek sengketa yang telah Tergugat 1 dan Tergugat 2 beli berdasarkan sertifikat hak milik yang sah menurut hukum atas nama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA, BA., tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam gugatannya dan jual beli mana atas tanah objek sengketa dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk khusus untuk itu menurut hukum yaitu PPAT A, AZIS SALEMAN. SH., dan tidak ikut pula digugat oleh Penggugat di dalam gugatannya;
- 5 Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum karena semua yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 berdasarkan hukum yaitu berdasarkan sertifikat No. 201 dan Sertifikat Hak Milik No. 200 serta proses Jual beli berdasarkan Akta Outentik yaitu Akta Jual Beli No. 44/2007 Tanggal 1 Maret 2007 Jo. Akta Jual Beli No. 45/2007, Tanggal 1 Maret 2007 di hadapan PPAT A. AZIS SALEMAN SH., maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- 6 Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohon oleh Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menolaknya karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- 7 Bahwa penyitaan jaminan yang dimohon oleh Penggugat mohon ditolak seluruhnya karena tidak ada dasar hukumnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada kesempatan terakhir ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim persidangan perkara perdata No. 54/Pdt.G/2013/PN.Pra., untuk memutuskan sebagai berikut:



1. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat 3 melalui Kuasanya mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 16 Januari 2014 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

- 1 Bahwa gugatan penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA, setelah Tergugat 3 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA BA akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2 Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat 3 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya, akan tetapi A AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3 Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;
- 4 Bahwa objek sengketa Tergugat 3 peroleh dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai



dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, persil No. 50, klas 42 luas, 5000 m², dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) berupa jual beli terus;

- 5 Bahwa dengan Penggugat tidak menggugat orang bernama NURBAN maka gugatan Penggugat kurang pihak;
- 6 Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang objek sengketa yang mana yang digugat oleh Penggugat kepada Tergugat 3 sehingga gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 kabur dan tidak jelas;
- 7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim persidangan perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

JAWABAN GUGATAN

- 1 Bahwa hal - hal yang telah Tergugat 3 kemukakan dalam Eksepsi di atas, digunakan kembali sebagai alasan Jawaban gugatan ini;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 semuanya adalah tidak benar maka dengan ini Tergugat 3 membantah sebagaimana tersebut di bawah ini;
- 3 Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 3 dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, Persil No.



- 50 klas 42, luas 5000 m², dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) , berupa jual beli terus dan telah dibayar tunai/lunas oleh Tergugat 3 kepada NURBAN di hadapan Kepala Desa Kateng saat itu bernama H.L. DARMAWAN, yang disaksikan pula oleh Bapak TEMAH dan SUGANE, maka oleh karena Tergugat 3 adalah pembeli yang beritikad baik mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- 4 Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini, Tergugat 3 tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik Jual Beli, Hibah, Wasiat atau Warisan karena tanah objek sengketa yang telah Tergugat 3 kuasai dan miliki berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Kateng tanggal 20-04-1994, No. 11/04/1994. dari orang bernama NURBAN akan tetapi NURBAN tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam gugatannya, maka mohon gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 5 Bahwa Tergugat 3 tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum karena semua yang dilakukan oleh Tergugat 3 berdasarkan hukum yaitu jual beli di hadapan Kepala Desa Kateng tanggal 20-04-1994 No. 11/04/1994, maka oleh karena itu mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- 6 Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohon oleh Penggugat kepada Tergugat 3 dengan ini Tergugat 3 menolaknya karena Tergugat 3 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
- 7 Bahwa penyitaan jaminan yang dimohon oleh Penggugat mohon ditolak seluruhnya karena tidak ada dasar hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas dengan ini Tergugat 3 pada kesempatan terakhir ini mohon Kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Persidangan Perkara Perdata No. 54/PDT.G/ 2013/ PN PRA untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan hukum menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Para Tergugat tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 21 Januari 2014;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 28 Januari 2014;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, dan dari pemeriksaan setempat tersebut di dapatkan hasil sebagai berikut:

1. Tentang Letak obyek sengketa :

- Menurut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat sama-sama menyatakan bahwa letak obyek sengketa tersebut yaitu terletak di Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah ;

2. Tentang Luas obyek sengketa :

- Menurut Kuasa Para Penggugat :

Bahwa tanah sengketa tersebut ada 3 bidang tanah dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 bidang tanah luasnya $\pm 0,980$ Ha ;

1 bidang tanah luasnya $\pm 0,700$ Ha ;

1 bidang tanah luasnya $\pm 0,700$ Ha ;

- Menurut Kuasa Para Tergugat :

Bahwa luas tanah sengketa tersebut seluruhnya adalah seluas $\pm 2,500$ Ha;

3. Tentang batas-batasnya :

- Menurut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat

batas tanah 1 seluas $\pm 0,980$ Ha yaitu :

Sebelah Utara :Jalan dari Kateng ke Pengembur ;

Sebelah Selatan :Tanah H. Muksin ;

Sebelah Timur:Parit dan Tanah Haji Muh. Nuri ;

Sebelah Barat :Tanah Haji Imran Ahmad Taufik, SHM No. 201 ;

batas tanah 2 seluas $\pm 0,700$ Ha yaitu :

Sebelah Utara :Tanah H. Imran Ahmad Taufik, SHM No. 201 ;

Sebelah Selatan :Tanah Amaq Bokah ;

Sebelah Timur:Tanah Rumli, SHM No. 200 ;

Sebelah Barat :Tanah Lalu Maskanah ;

batas tanah 3 seluas $\pm 0,700$ Ha yaitu :

Sebelah Utara :Tanah H. Imran Ahmad Taufik, SHM No. 201 ;

Sebelah Selatan :Tanah Amaq Bokah ;

Sebelah Timur:Tanah H. Imran Ahmad Taufik, SHM No. 201 ;

Sebelah Barat :Tanah Lalu Maskanah ;

4. Tentang Penguasaan obyek sengketa :

- Menurut Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat:

Bahwa obyek sengketa seluas $\pm 0,980$ Ha sekarang ini dikuasai oleh Tergugat 2

yaitu RUMLI, obyek sengketa seluas $\pm 0,700$ Ha dikuasai oleh Tergugat 1 yaitu Haji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imran Ahmad Taufik, dan obyek sengketa seluas \pm 0,700 Ha dikuasai oleh Tergugat 3 yaitu ahli waris Alm. Haji Alifah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat menyerahkan bukti surat berupa:

- 1 Fotokopi Surat Silsilah Keluarga AMAQ RATMADJI, tertanggal 20 Agustus 2013. (bukti P-1);
- 2 Fotokopi Buku Letter C, No. 562, atas nama RATMADJI (bukti P-2);

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Para Penggugat telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Para Penggugat telah pula mengajukan 6 (enam) orang saksi, yang memberi keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi RABIUN:

- Bahwa saksi kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Tergugat 1 serta saksi tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah sawah yang dipermasalahkan tersebut ada 2 bagian, namun lokasinya 1 kompleks;
- Bahwa luas tanah sengketa bagian 1 luasnya \pm 98 are dan luas tanah sengketa bagian 2 luasnya \pm 70 are;
- Bahwa batas tanah sengketa 98 are yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Mangkung menuju ke Pengembur,
- Sebelah Selatan : Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat : Tanah sandingan Haji Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Timur : Parit dan Tanah H.M. Nuri;
- Bahwa batas tanah sengketa 70 are yaitu:
 - Sebelah Utara : Tanah Haji Imran Ahmad Taufik,
 - Sebelah Selatan : Tanah Amaq Bokah,
 - Sebelah Barat : Tanah Lalu Maskanah,
 - Sebelah Timur : Tanah Rumli;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar dari Hj. ALIM (ALIMAH Alias Hj. ALIM) bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ini dikuasai oleh HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1), RUMLI (Tergugat 2) dan HAJI ALIFAH (Tergugat 3);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasar HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1), RUMLI (Tergugat 2) dan HAJI ALIFAH (Tergugat 3) menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelum tanah sengketa tersebut dikerjakan oleh Para Tergugat, tanah sengketa tersebut dulunya dikerjakan oleh Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. AISAH;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut dulunya dikerjakan oleh Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. AISAH dari cerita Hj. ALIM dan saksi dahulu juga pernah bekerja di tanah sengketa tersebut sebagai buruh upah;
- Bahwa saksi bekerja di tanah sengketa tersebut pada tahun 1970an;

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 menurut cerita Inaq Tuan ALIM (Hj. ALIM) bahwa Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. ASIAH mendapatkan tanah sengketa tersebut dari saudaranya yang bernama RATMAJI;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar pemberian tanah tersebut dari RATMAJI kepada Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. AISAH tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah sengketa tersebut beralih penguasaannya dari Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. AISAH kepada HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1), RUMLI (Tergugat 2) dan HAJI ALIFAH (Tergugat 3);
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan atau ditunjukkan surat-surat tanah sengketa tersebut oleh Inaq Tuan Alim (Hj. ALIM);
- Bahwa RATMAJI mempunyai 3 (tiga) orang saudara kandung yaitu NANG, ICAH dan ACIH;
- Bahwa RATMAJI tidak mempunyai keturunan (Putung), NANG tidak mempunyai keturunan (Putung), ICAH mempunyai keturunan 2 (dua) orang anak yaitu Alimah Alias Inaq Tuan Alim dan Aminah Alias Inaq Tuan Majan, ACIH mempunyai keturunan 1 (satu) orang anak yaitu Asih alias Inaq Tuan Isin;
- Bahwa setahu saksi sebelum dikerjakan oleh Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. ASIAH yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah MAMIQ DJAMIN;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana ceritanya sehingga tanah sengketa tersebut beralih dari MAMIQ DJAMIN kepada Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. AISAH;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi CANDRE:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat serta saksi tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tergugat 4;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah sawah yang dipermasalahkan tersebut ada 2 bagian, namun lokasinya 1 kompleks;
- Bahwa luas tanah sengketa bagian 1 luasnya \pm 98 are dan luas tanah sengketa bagian 2 luasnya \pm 70 are;
- Bahwa batas tanah sengketa 98 are yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan Mangkung menuju ke Pengembur,
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Muksin,
 - Sebelah Barat : Tanah sandingan Haji Imran Ahmad Taufik,
 - Sebelah Timur : Parit dan Tanah H.M. Nuri;
- Bahwa batas tanah sengketa 70 are yaitu:
 - Sebelah Utara : Tanah Haji Imran Ahmad Taufik,
 - Sebelah Selatan : Tanah Amaq Bokah,
 - Sebelah Barat : Tanah Lalu Maskanah,
 - Sebelah Timur : Tanah Rumli;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat RATMADJI mengerjakan tanah sengketa tersebut;

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 dahulu yang mengerjakan tanah sengketa tersebut keturunan dari RATMADJI yang bernama Alimah Alias Inaq Tuan Alim, Aminah Alias Inaq Tuan Majan dan Asih Alias Inaq Tuan Isin;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya sehingga yang mengerjakan tanah sengketa tersebut keturunan dari RATMADJI yang bernama Alimah Alias Inaq Tuan Alim, Aminah Alias Inaq Tuan Majan dan Asih Alias Inaq Tuan Isin;
- Bahwa Alimah Alias Inaq Tuan Alim, Aminah Alias Inaq Tuan Majan dan Asih Alias Inaq Tuan Isin mengerjakan tanah sengketa tersebut selama ± 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa tanah sengketa tersebut kemudian digadaikan kepada AMAQ CUM, yang beralamat di Dusun Sinah, Desa Pengembur dengan 1 (satu) ekor sapi;
- Bahwa menurut cerita bahwa tanah yang digadaikan kepada AMAQ CUM seluas 1 (satu) hektare;
- Bahwa saksi tidak mengetahui langsung ketika tanah sengketa tersebut digadaikan kepada AMAQ CUM, saksi hanya mendengar cerita saja dari INAQ ISIN;
- Bahwa tanah yang digadaikan kepada AMAQ CUM adalah tanah milik INAQ ISIN;
- Bahwa tanah INAQ TUAN ALIM juga digadaikan kepada AMAQ BOKAH dengan 5 (lima) timbang padi, sedangkan INAQ TUAN MAJAN juga digadaikan kepada AMAQ BOKAH;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa tersebut ada 3 (tiga) orang yaitu HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1), RUMLI (Tergugat 2), dan HAJI ALIFAH (Tergugat 3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bekerja di tanah sengketa tersebut dan diberi upah;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut sebelum tahun 1997, namun saksi tidak ingat tanggal dan bulannya;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah Alimah Alias Inaq Tuan Alim, Aminah Alias Inaq Tuan Majan dan Asih Alias Inaq Tuan Isin;
- Bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut sampai tanah tersebut digadaikan kepada AMAQ CUM dan AMAQ BOKAH;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1), RUMLI (Tergugat 2) dan HAJI ALIFAH (Tergugat 3) mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar peralihan tanah sengketa tersebut dari AMAQ CUM dan AMAQ BOKAH kepada Para Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah sengketa tersebut digadaikan kepada AMAQ CUM dan AMAQ BOKAH;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah ditebus oleh Para Penggugat atau belum;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut karena dapat cerita dari MAWE dan H. ARAFAH dimana rumah mereka berdekatan dengan rumah RATMAJI;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa dulu ACIH dan ICAH pernah mengerjakan tanah sengketa tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi MAMIQ ZALMI:



- Bahwa saksi kenal dan memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat yaitu masih keluarga jauh, kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 2 serta tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 1 dan Tergugat 3;
- Bahwa saksi akan menerangkan masalah tanah sawah milik ASIH;
- bahwa tanah sawah milik ASIH tersebut sekarang ini disengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa batas tanah sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan raya Kateng menuju ke Pengembur,
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Muksin,
 - Sebelah Barat : Tanah H. Bukri,
 - Sebelah Timur : tanah TGH. Pelah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ini dikuasai oleh RUMLI (Tergugat 2);
- Bahwa dasar RUMLI mendapatkan tanah tersebut dari H. BUKRI adalah atas dasar jual beli sekitar \pm 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dibeli oleh RUMLI dari H. BUKRI tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana jual beli tanah antara RUMLI dengan H. BUKRI tersebut dilakukan;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara RUMLI dengan H. BUKRI tersebut setelah diberitahu oleh ipar RUMLI yang bernama MAMIQ MULI;



- Bahwa dahulu INAQ ISIN pernah mengerjakan dan menguasai tanah sengketa tersebut, namun cuma sebentar, kemudian tanah sengketa tersebut digadaikan kepada orang yang bernama Guru CUN;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan INAQ ISIN menggadaikan tanahnya kepada Guru CUN tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga gadai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasannya kenapa RUMLI membeli tanah sengketa tersebut dari H. BUKRI, sedangkan dulunya tanah tersebut dikerjakan oleh INAQ ISIN dan kemudian digadaikan kepada Guru CUN;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana INAQ ISIN mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa INAQ ISIN mempunyai 2 (dua) saudara misan yaitu INAQ ALIM dan INAQ MAJAN;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut pernah digadaikan oleh INAQ ISIN kepada Guru CUN karena saksi pernah diajak oleh INAQ ISIN untuk menebus tanah sengketa yang digadaikan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut ditebus oleh INAQ ISIN dari Guru CUN;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa biaya penebusan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa INAQ ISIN, INAQ ALIM dan INAQ MAJAN tidak pernah mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada waktu tanah sengketa tersebut digadaikan oleh INAQ ISIN kepada Guru CUN, kapasitas saksi saat itu sebagai perantara;
- Bahwa tanah sengketa tersebut digadaikan dengan seekor sapi;



- Bahwa pada waktu proses transaksi gadai tersebut saksi tidak melihat langsung dan hanya mendengar cerita dari INAQ ISIN setelah terjadinya gadai tersebut;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa tanah tersebut sudah ditebus oleh orang lain, tetapi saksi tidak tahu siapa orang tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dulu tidak jadi ditebus oleh INAQ ISIN karena tanah itu sudah ditebus oleh orang lain tetapi saksi tidak tahu siapa yang menebusnya;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi HAJI LALU YASIR ARAFAT:

- Bahwa saksi kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat serta tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut milik INAQ TUAN ISIN;
- Bahwa INAQ TUAN ISIN mendapatkan tanah tersebut dari warisan orangtuanya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik INAQ TUAN ISIN tersebut merupakan warisan dari orangtuanya setelah saksi diceritakan oleh nenek saksi mengenai hal tersebut sekitar 5 tahun yang lalu;



- Bahwa saksi tidak tahu langsung ketika pembagian warisan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orang-orang bahwa tanah INAQ TUAN ISIN pernah digadaikan kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah milik INAQ TUAN ISIN tersebut digadaikan kepada orang lain;
- Bahwa saksi mendengar cerita bahwa tanah milik INAQ TUAN ISIN tersebut digadaikan kepada Guru CUN;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama PAULUS LOBOGA karena dulu saksi pernah mengantarkan Pak Kades bertemu dengan PAULUS LOBOGA di Mataram;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah PAULUS LOBOGA mempunyai tanah di dekat tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama NURBAN;
- Bahwa ALIMAH Alias Hj. ALIM, AMINAH Alias Hj. MAJAN dan ASIH Alias ASIAH bersaudara kandung dengan RATMAJI;
- Bahwa orangtua RATMAJI bernama AMAQ RATMAJI;
- Bahwa menurut cerita, RATMAJI dulu tinggal di Desa Prabu Kateng, kemudian lari ke Dusun Pila karena tidak disenangi oleh saudara-saudaranya kemudian ia tinggal bersama MAMIQ DJAMIN;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. Saksi PENGOH:

- Bahwa saksi kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Tergugat 1, saksi tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3;



- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar \pm 1 hektare dan dalam satu bidang tanah;
 - Bahwa batas tanah sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan raya Kateng menuju ke Pengembur,
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Muksin,
 - Sebelah Barat : Tanah H. IMRAN AHMAD TAUFIK,
 - Sebelah Timur : tanah Parit kecil dan Tanah milik TGH. NURI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai masalah gadai pada tanah sengketa tersebut;
- Bahwa gadai tanah tersebut antara INAQ TUAN ISIN (ASIH Alias Hj. ASIAH) dengan orangtua saksi yang bernama Guru CUN;
- Bahwa tanah yang digadaikan tersebut milik INAQ TUAN ISIN;
- Bahwa tanah yang digadaikan oleh INAQ TUAN ISIN kepada Guru CUN tersebut berupa tanah sawah;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi ada pada waktu INAQ TUAN ISIN menggadaikan tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu INAQ TUAN ISIN menggadaikan tanah tersebut dibayarkan dengan barang berupa 1 (satu) ekor sapi, 2 (dua) ekor kambing dan padi sejumlah 100 kilogram;
- Bahwa saksi tidak ingat tanggal dan bulannya, namun tahunnya kira-kira sekitar \pm tahun 1985;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses gadai tanah tersebut dilakukan di rumah orangtua saksi;
- Bahwa pada waktu itu INAQ TUAN ISIN datang ke rumah orang tua saksi bersama orang lain, tetapi saksi tidak tahu namanya, cuma saksi dengar namanya MAWE/MENEH;
- Bahwa setelah tanah tersebut digadaikan oleh INAQ TUAN ISIN, kemudian saksi yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa saksi menggarap tanah yang digadaikan oleh INAQ TUAN ISIN tersebut selama \pm 10 tahun dari tahun 1985 sampai dengan tahun 1995, setelah itu saksi pergi merantau ke Dompu;
- Bahwa setelah saksi, adik saksi SAHRIM mengerjakan tanah gadai tersebut selama \pm 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari orang-orang bahwa INAQ TUAN ISIN mau menebus tanahnya tersebut, namun tidak bisa karena tanah itu sudah digarap oleh orang lain;
- Bahwa sebelum tanah tersebut digadaikan oleh INAQ TUAN ISIN, saudaranya yang bernama INAQ TUAN ALIM dan INAQ TUAN MAJAN pernah ikut menggarap tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu INAQ TUAN ISIN menggadaikan tanahnya kepada orangtua saksi, tidak ada surat gadainya;
- Bahwa pada waktu menggadaikan tanah tersebut, INAQ TUAN ISIN pernah menunjukkan surat-surat tanah tersebut, namun saksi tidak bisa baca karena saksi buta huruf dan saat itu saksi juga tidak bertanya mengenai isi surat itu;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar, bahwa INAQ TUAN ISIN mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama orangtua INAQ TUAN ISIN;

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar bahwa tanah yang digadaikan oleh INAQ TUAN ISIN tersebut pernah diperjualbelikan kepada orang lain;
- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa MAMIQ DJAMIN ada hubungan keluarga dengan INAQ TUAN ISIN yaitu sepupu;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orangtuanya MAMIQ DJAMIN;
- Bahwa saksi pernah melihat orangtua INAQ TUAN ISIN mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama RATMADJI, tetapi pernah mendengar dari omongan orang bahwa RATMADJI adalah orangtuanya INAQ TUAN ISIN;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

6. Saksi AMAQ ATIH:

- Bahwa saksi kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat, dan saksi tidak kenal serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3;
- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut berupa tanah sawah yang terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah sawah yang dipermasalahkan tersebut ada 2 bagian, namun lokasinya 1 kompleks;
- Bahwa luas tanah sengketa bagian 1 luasnya \pm 1 hektare dan luas tanah sengketa bagian 2 luasnya \pm 72 are;



- Bahwa batas tanah sengketa yang seluas \pm 1 hektare yaitu:
- Sebelah Utara : Jalan Mangkung menuju ke Pengembur,
- Sebelah Selatan : Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat : Tanah Haji Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Timur : Parit dan Tanah H.M. Nuri;
- Bahwa batas tanah sengketa seluas \pm 72 are yaitu:
- Sebelah Utara : Tanah Haji Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat : Tanah Lalu Maskanah,
- Sebelah Timur : Tanah Rumli;
- Bahwa pemilik tanah seluas 1 hektare tersebut adalah INAQ TUAN ISIN, sedangkan tanah seluas 72 are pemiliknya adalah INAQ TUAN MAJAN dan INAQ TUAN ALIM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut;
- Bahwa orangtua Para Penggugat bernama ICAH;
- Bahwa orangtua Para Penggugat yang bernama ICAH tersebut mempunyai 3 (tiga) orang saudara kandung yaitu RATMAJI, PAPUQ NAN dan ACIH;
- Bahwa nama orangtua dari RATMAJI, PAPUQ NAN, ICAH dan ACIH yaitu PAPUQ RATMAJI;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Para Penggugat karena saksi pernah disuruh kerja (menggarap) di tanah tersebut;
- Bahwa sebelum saksi bekerja di tanah sengketa tersebut, yang mengerjakan tanah tersebut adalah INAQ TUAN ALIM;



- Bahwa ketika saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut, saksi diberi imbalan oleh INAQ TUAN ISIN berupa beras sejumlah 1 (satu) mangkok beras;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama MAMIQ DJAMIN;
- Bahwa RATMAJI tidak mempunyai anak (Putung);
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan RATMAJI;
- Bahwa saksi masih berusia 12 tahun pada saat mengerjakan tanah sengketa tersebut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

7. Saksi I KOMANG ASMIATA:

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3;
- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah setelah saksi mendapat surat perintah tugas dari Instansi tempat saksi bekerja yaitu BPN Kabupaten Lombok Tengah untuk memberikan keterangan di Pengadilan terkait sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di wilayah Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa penerbitan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut ada warkahnya;
- Bahwa dasar atau alas hak di dalam menerbitkan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Surat ketetapan iuran pendapatan daerah tahun 1982 atas nama PAULUS LOBOGA (Warkah Th. 1983),
- 2 Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kades Kateng, tanggal 8 Oktober 1982 tentang kepemilikan turun temurun tahun 1940 sampai dengan tahun 1982,
- 3 Surat keterangan dari Kades Kateng, mengetahui Camat Praya Barat, tanggal 7 Januari 1983 tentang kepemilikan,
- 4 Surat permohonan penegasan konversi atas nama PAULUS LOBOGA dari tahun 1940;
 - Bahwa pada waktu pembuatan sertifikat tersebut tidak ada sporadiknya;
 - Bahwa terkait masalah penerbitan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut, saksi tidak tahu karena saat itu saksi belum bekerja di BPN Lombok Tengah, namun secara umum proses pembuatan sertifikat harus melalui permohonan, kemudian diteliti datanya, selanjutnya petugas lapangan turun ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran terhadap tanah yang dimohonkan sertifikat;
 - Bahwa dalam proses pembuatan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut diumumkan di Kantor Desa setempat;
 - Bahwa dalam pembuatan sertifikat tersebut sangat diperlukan tanda tangan para pihak;
 - Bahwa jika ada orang atau pihak yang keberatan, maka pembuatan sertifikat tersebut dapat dipending bahkan dibatalkan sampai ada putusan dari Pengadilan, namun dalam pembuatan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut dapat diproses sampai terbitnya sertifikat karena tidak ada orang atau pihak yang keberatan atas pengajuan pembuatan sertifikat tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara umum proses pembuatan sertifikat tersebut harus disertai KTP atau surat domisili;
- Bahwa dasar peralihan tanah di dalam sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut atas dasar jual beli antara PAULUS LOBOGA dengan HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat menyerahkan bukti surat di persidangan berupa:

- 1 Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No. 201, atas nama HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK tertanggal 03 Oktober 2007. (Bukti T.1-1);
- 2 Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 44/2007, atas nama HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK tertanggal 1 Maret 2007. (Bukti T.1-2);
- 3 Fotokopi surat pembatalan atas kekeliruan surat keterangan silsilah yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kateng, tertanggal 24 September 2013. (Bukti T.1-3);
- 4 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama HAJI IMRAN AT, tertanggal 04 JAN 2010. (Bukti T.1-4);
- 5 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama HAJI IMRAN AT, tertanggal 05 JAN 2011. (Bukti T.1-5);
- 6 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama HAJI IMRAN AT, tertanggal 20 JAN 2012. (Bukti T.1-6);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama HAJI IMRAN AT, tertanggal 14 JAN 2013. (Bukti T.1-7);
- 8 Fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 200, atas nama RUMLI, tertanggal 03 Oktober 2007. (Bukti T.2-1);
- 9 Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 45/2007, atas nama RUMLI tertanggal 1 Maret 2007. (Bukti T.2-2);
- 10 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama RUMLI, tertanggal 05 JAN 2011. (Bukti T.2-3);
- 11 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama RUMLI, tertanggal 20 JAN 2012. (Bukti T.2-4);
- 12 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama RUMLI, tertanggal 14 JAN 2013. (Bukti T.2-5);
- 13 Fotokopi Surat Keterangan Penerimaan Uang Jual Beli Tanah Pertanian Berupa Tanah Sawah Kebun, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kateng, tertanggal 20 April 1994. (Bukti T.3-1);
- 14 Fotokopi Kwitansi No. 11/4/94, atas nama HAJI HALIPAH, tertanggal 20 APRIL 1994. (Bukti T.3-2);
- 15 Fotokopi surat keterangan kematian, Nomor: 159/Pemb.10/2013, atas nama HAJI HALIFAH, yang dibuat dan di tandatangani oleh Kepala Desa Pengembur, tertanggal 07 Oktober 2013. (Bukti T.3-3);
- 16 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, atas nama H. HALIPAH, tertanggal 01 JAN 2005. (Bukti T.3-4);
- 17 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, atas nama H. HALIPAH, tertanggal 08 PEB 2007. (Bukti T.3-5);

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)



18 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama H. HALIPAH, tertanggal 05 JAN 2009. (Bukti T.3-6);

19 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama H. HALIPAH, tertanggal 20 JAN 2012. (Bukti T.3-7);

20 Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama H. HALIPAH, tertanggal 14 JAN 2013. (Bukti T.3-8);

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Para Tergugat tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan tidak ada yang akan diajukan lagi dan menyatakan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan, cukup kiranya dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 telah mengajukan Eksepsi, yang pokoknya adalah sebagai berikut:



Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

- 4 Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA., setelah tergugat 1 dan Tergugat 2 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada Tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
- 5 Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat I dan Tergugat II memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 6 Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;

Eksepsi Tergugat 3:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

- 8 Bahwa gugatan penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA, setelah Tergugat 3 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA BA akan tetapi



PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;

- 9 Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat 3 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya, akan tetapi A AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- 10 Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;
- 11 Bahwa objek sengketa Tergugat 3 peroleh dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, persil No. 50, klas 42 luas, 5000 m², dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) berupa jual beli terus;
- 12 Bahwa dengan Penggugat tidak menggugat orang bernama NURBAN maka gugatan Penggugat kurang pihak;
- 13 Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang objek sengketa yang mana yang digugat oleh Penggugat kepada Tergugat 3 sehingga gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 kabur dan tidak jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim persidangan perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada Tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh Para Penggugat, serta Tergugat 1 dan Tergugat 2 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Para Penggugat, untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat tersebut dengan tidak mengikutsertakan PAULUS LABOGA BA., dan A. AZIS SALEMAN SH., sebagai pihak yang digugat, telah tepat karena dalam dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa hanya dikuasai oleh Para Tergugat tersebut, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan “suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”, di samping itu bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Nomor. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, yang menyatakan “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan”, oleh karena itu Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 haruslah ditolak;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat 3 pada poin 1 sampai 5 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam gugatan Para Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada Tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh Para Penggugat, kemudian Tergugat 3 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Para Penggugat, serta Tergugat 3 memperoleh tanah obyek sengketa dari orang bernama NURBAN sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat 3 poin 1 sampai 5 tersebut menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat tersebut dengan tidak mengikutsertakan PAULUS LABOGA BA., dan NURBAN sebagai pihak yang digugat, telah tepat karena dalam dalil gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa hanya dikuasai oleh Para Tergugat tersebut, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor. 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan “suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak tergugatnya adalah orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut”, di samping itu bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Nomor. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, yang menyatakan “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ke Pengadilan”, selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat 3 pada poin 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa

42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat 3 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam gugatan Para Penggugat tidak ada yang menyatakan hal tersebut, oleh karena itu Eksepsi Tergugat 3 poin 1, 2, 3, 4, dan 5 haruslah ditolak;

Bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat 3 pada poin 6 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang objek sengketa yang mana yang digugat oleh Penggugat kepada Tergugat 3 sehingga gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat 3 poin 6 tersebut menurut Majelis Hakim bahwa di dalam dalil gugatan Para Penggugat poin 5.3 menyebutkan Penguasaan secara melawan hukum oleh Haji Alifah almarhum yang sekarang dikuasai oleh Ahli Warisnya yaitu Tergugat-3 atas tanah milik Ratmadji sesuai buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas 0,700 Ha atas nama Ratmadji dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Timur: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah,

sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah jelas menguraikan hal-hal mengenai objek sengketa yang digugat oleh Penggugat kepada Tergugat 3, dengan demikian Eksepsi Tergugat 3 pada poin 6 haruslah ditolak;



Bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat 3 pada poin 7 yang pada pokoknya memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim persidangan perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat 3 poin 7 tersebut menurut Majelis Hakim oleh karena Eksepsi Tergugat 3 pada poin 1 sampai 6 sebagaimana pertimbangan di atas ditolak, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat 3 pada poin 7 haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat, jawaban Para Tergugat, Replik serta Duplik dan hasil pemeriksaan di persidangan maka dapat di simpulkan hal-hal yang di akui dan tidak di bantah oleh Para Pihak sehingga tidak perlu di buktikan lagi di persidangan dan dapat dijadikan sebagai dalil tetap dalam perkara ini yaitu sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa obyek sengketa seluas ± 0,980 Ha sekarang ini dikuasai oleh Tergugat 2 yaitu RUMLI, obyek sengketa seluas ± 0,700 Ha dikuasai oleh Tergugat 1 yaitu Haji Imran Ahmad Taufik, dan obyek sengketa seluas ± 0,700 Ha dikuasai oleh Tergugat 3 yaitu ahli waris Alm. Haji Alifah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat ternyata letak dan batas tanah sengketa sesuai dengan gugatan Para Penggugat serta Para Tergugat membenarkan mengenai batas tanah sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak ada permasalahan mengenai letak dan batas-batas tanah sengketa;



Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

- 1. Bahwa almarhum Ratmadji telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan dan memiliki saudara kandung yang bernama yaitu:
 - 1.1. Nang telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan anak (Putung),
 - 1.2. Icah telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 2 (dua) orang anak yaitu Alimah alias Inaq Tuan Alim dan Aminah alias Inaq Tuan Majan,
 - 1.3. Acih telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 1 (satu) orang anak yaitu Asih alias Inaq Tuan Isin,
- bahwa oleh karenanya Alimah alias Inaq Tuan Alim, Aminah alias Inaq Tuan Majan dan Asih alias Inaq Tuan Isin (Para Penggugat) adalah satu satunya ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum Ratmadji;
- Bahwa almarhum Ratmadji memiliki harta peninggalan dan/atau warisan yaitu tanah-tanah sawah sebagai berikut:
 - Sebidang tanah sawah dengan luas: $\pm 0,980$ Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas: $\pm 0,980$ Ha tercatat atas nama RATMADJI dengan batas - batas tanah yaitu:
 - Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
 - Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
 - Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
 - Sebelah Barat: Persil 54, atas nama Ratmadji/SHM No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik;
 - Sebidang tanah sawah dengan luas: $\pm 0,700$ Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas: ± 0.700 Ha tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama RATMADJI yang terletak di Desa Kateng, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Tanah H. Imran Ahmad Taufik (SHM No.: 201),
- Sebelah Timur: Persil 52, atas nama Ratmadji/SHM No.:200, atas nama Rumli,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

Menimbang bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan:

- Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 140/KTG/2007, seluas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 44/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 1 telah membeli tanah obyek sengketa seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar tunai lunas oleh Tergugat 1 kepada PAULUS LABOGA, BA., sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Sedangkan tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 200 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 139/KTG/2007, Luas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN, SH. No. 45/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 2 telah membeli Tanah objek sengketa dari pemiliknya PAULUS LABOGA, BA., seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat 2 pada PAULUS LABOGA, BA;

Menimbang bahwa Tergugat 3 dalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan:



- Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 3 dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, Persil No. 50 klas 42, luas 5000 m², dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) , berupa jual beli terus dan telah dibayar tunai/lunas oleh Tergugat 3 kepada NURBAN di hadapan Kepala Desa Kateng saat itu bernama H.L. DARMAWAN, yang disaksikan pula oleh Bapak TEMAH dan SUGANE;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini adalah:

- 1 apakah tanah-tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik almarhum Ratmadji? ataukah
- 2 tanah-tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Para Tergugat dengan perolehan:
 - tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 1 dari jual beli dengan PAULUS LABOGA, BA., seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 2 dari jual beli dengan PAULUS LABOGA, BA., seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);



- tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 3 dari jual beli dengan NURBAN seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 Rbg yang menyatakan "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut dan hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah (vide Putusan MARI No.1490 K/Pdt/1987, tertanggal 31 Agustus 1988);

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 dan P-2 serta mengajukan 7 (tujuh) orang Saksi yaitu 1. Saksi RABIUN, 2. Saksi CANDRE, 3. Saksi MAMIQ ZALMI, 4. Saksi HAJI LALU YASIR ARAFAT, 5. Saksi PENGOH, 6. Saksi AMAQ ATIH, dan 7. Saksi I KOMANG ASMIATA, sedangkan untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1-1 s/d T.1-7, T.2-1 s/d T.2-5, dan T.3-1 s/d T.3-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA, nomor: 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar tanah-tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik almarhum Ratmadji adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat di persidangan mengajukan bukti surat P-2 yaitu berupa fotokopi buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas: ± 0, 980 Ha tercatat atas nama RATMADJI;

Menimbang, bahwa saksi RABIUN dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa tersebut dan menurut cerita dari Inaq Tuan Alim (Hj. Alim) bahwa Hj. ALIM, Hj. MAJAN dan Hj. ASIAH mendapatkan tanah sengketa tersebut dari saudaranya yang bernama RATMADJI;

Menimbang, bahwa saksi CANDRE dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa dahulu yang mengerjakan tanah sengketa tersebut keturunan dari RATMADJI yang bernama Alimah Alias Inaq Tuan Alim, Aminah Alias Inaq Tuan Majan dan Asih Alias Inaq Tuan Isin (Para Penggugat) dan saksi tidak tahu apa dasarnya sehingga yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi MAMIQ ZALMI dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi menerangkan masalah tanah sawah milik ASIH;
- bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut;
- bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ini dikuasai oleh RUMLI (Tergugat 2);



- bahwa tanah sengketa tersebut pernah digadaikan oleh INAQ ISIN kepada Guru CUN, dan kapasitas saksi saat itu sebagai perantara;
- bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa tanah tersebut sudah ditebus oleh orang lain, tetapi saksi tidak tahu siapa orang tersebut;

Menimbang, bahwa saksi HAJI LALU YASIR ARAFAT dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi mengetahui tanah milik INAQ TUAN ISIN tersebut merupakan warisan dari orangtuanya setelah saksi diceritakan oleh nenek saksi mengenai hal tersebut sekitar 5 tahun yang lalu;
- bahwa saksi tidak tahu langsung ketika pembagian warisan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi PENGOH, dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut;
- bahwa saksi mengetahui mengenai masalah gadai pada tanah sengketa tersebut antara INAQ TUAN ISIN (ASIH Alias Hj. ASIAH) dengan orangtua saksi yang bernama Guru CUN;
- bahwa menurut cerita yang saksi dengar, bahwa INAQ TUAN ISIN mendapatkan tanah tersebut dari orangtuanya;
- bahwa saksi tidak tahu siapa nama orangtua INAQ TUAN ISIN;

Menimbang, bahwa saksi AMAQ ATIH dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Para Penggugat karena saksi sewaktu berusia 12 tahun pernah disuruh kerja (menggarap) di tanah tersebut oleh INAQ TUAN ISIN;
- bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa tersebut;



Menimbang, bahwa saksi I KOMANG ASMIATA dalam persidangan pada pokoknya menyatakan:

- bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah setelah saksi mendapat surat perintah tugas dari Instansi tempat saksi bekerja yaitu BPN Kabupaten Lombok Tengah untuk memberikan keterangan di Pengadilan terkait sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- bahwa saksi tidak pernah melihat tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa penerbitan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut ada warkahnya;
- Bahwa dasar atau alas hak di dalam menerbitkan sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut adalah:
 - 1 Surat ketetapan iuran pendapatan daerah tahun 1982 atas nama PAULUS LOBOGA (Warkah Th. 1983),
 - 2 Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kades Kateng, tanggal 8 Oktober 1982 tentang kepemilikan turun temurun tahun 1940 sampai dengan tahun 1982,
 - 3 Surat keterangan dari Kades Kateng, mengetahui Camat Praya Barat, tanggal 7 Januari 1983 tentang kepemilikan,
 - 4 Surat permohonan penegasan konversi atas nama PAULUS LOBOGA dari tahun 1940;

Menimbang, bahwa isi yang tercantum dalam bukti surat P-2 menunjuk pada tanah obyek sengketa nomor 2.1 dimana saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat 2;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, nama RATMADJI yang tercatat dalam buku letter C No. 562 (bukti surat P-2), tersebut bukan merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah tersebut, buku letter C hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti



lainnya agar dapat mencapai batas minimal pembuktian (vide Putusan MA, No. 624 K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengetahui secara langsung mengenai asal-usul kepemilikan almarhum RATMADJI atas tanah-tanah obyek sengketa dan saksi-saksi tersebut tidak ada yang dapat memberikan alasan-alasan pengetahuannya tentang dasar apa bagi almarhum RATMADJI memiliki tanah-tanah obyek sengketa tersebut sehingga dengan demikian keterangan saksi-saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P-2 tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat-alat bukti yang diajukan Kuasa Para Penggugat di persidangan tidak mencapai batas minimal pembuktian sehingga tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang cukup untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 yaitu Silsilah Keluarga AMAQ RATMADJI, hanya menjelaskan mengenai silsilah keturunan dari AMAQ RATMADJI (lihat lagi), bukti surat tersebut tidak menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan dalil pokok gugatan Para Penggugat dimana tanah-tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik almarhum RATMADJI, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bukti surat P-1 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah-tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik almarhum RATMADJI;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.1-2 berupa Fotokopi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 44/2007, atas nama HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK tertanggal 1 Maret 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1-2 diketahui hal-hal antara lain:

- pada tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 1 telah membeli tanah milik PAULUS LOBOGA, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar tunai lunas oleh Tergugat 1 kepada PAULUS LOBOGA;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik, No. 201, atas nama HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK tertanggal 3 Oktober 2007, diketahui hal-hal antara lain:

- terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 140/KTG/2007, seluas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LOBOGA, BA. Kepada Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat T.1-2;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan keterangan saksi dari Para Penggugat yaitu saksi I KOMANG ASMIATA yang pada pokoknya menerangkan bahwa dasar peralihan tanah di dalam sertifikat atas nama PAULUS LOBOGA tersebut atas dasar jual beli antara PAULUS LOBOGA dengan HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK (Tergugat 1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimana Tergugat 1 melakukan perbuatan jual beli tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 201, Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 140/KTG/2007 (di dalam gugatan Para Penggugat sebagai tanah obyek sengketa 2.2) dengan pemiliknya yaitu PAULUS LOBOGA, BA., yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., pada tanggal 1 Maret 2007 (bukti surat T.1-2) kemudian Tergugat 1 melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, sehingga kepemilikan atas tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 201, tanggal 3 Oktober 2007, beralih dari PAULUS LOBOGA, BA., kepada Tergugat 1 (bukti surat T.1-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat 1 dalam melakukan peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik, No. 201, atas nama HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK, terjadi pada tanggal 3 Oktober 2007 (bukti surat T.1-1) sedangkan Para Penggugat mengajukan gugatannya atas kepemilikan tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut pada tanggal 8 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat mengajukan keberatannya lagi atas penerbitan sertifikat tersebut karena jangka waktu antara penerbitan sertifikat tersebut dengan diajukannya gugatan telah melebihi dari 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.1-4 s/d T.1-7 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama HAJI IMRAN AT, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bukan merupakan suatu bukti bahwa tanah sebagaimana yang tercantum di dalam surat tersebut adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut yaitu Tergugat 1. Surat tersebut hanya merupakan suatu penanda mengenai siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan (vide Putusan MA, No. 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960) sehingga terhadap bukti surat T.1-4 s/d T.1-7 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.1-3 yaitu Fotokopi surat pembatalan atas kekeliruan surat keterangan silsilah yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kateng, tertanggal 24 September 2013, hanya menjelaskan mengenai pembatalan atas kekeliruan surat keterangan silsilah keturunan dari AMAQ RATMADJI sebagaimana dalam bukti surat P-1. Bukti surat T.1-3 tersebut tidak menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan dalil pokok bantahan Tergugat 1 yaitu mengenai tanah obyek sengketa merupakan milik Tergugat 1, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bukti surat T.1-3 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 1 melalui Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat 1 berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 yang diperoleh dari jual beli dengan PAULUS LOBOGA, seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat 2 melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.2-2 berupa Fotokopi Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 45/2007, atas nama RUMLI, tertanggal 1 Maret 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.2-2 diketahui hal-hal antara lain:

- pada tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 2 telah membeli tanah milik PAULUS LOBOGA, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar tunai lunas oleh Tergugat 2 kepada PAULUS LOBOGA;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T.2-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik, No. 200, atas nama RUMLI, tertanggal 3 Oktober 2007, diketahui hal-hal antara lain:

- terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 200, Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007, No. 139/KTG/2007, seluas 10.050 m², Atas Nama PAULUS LOBOGA, BA. Kepada Tergugat 2 berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat T.2-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimana Tergugat 2 melakukan perbuatan jual beli tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 200, Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 139/KTG/2007 (di dalam gugatan Para Penggugat adalah sebahagian tanah obyek sengketa 2.1) dengan pemilikinya yaitu PAULUS LOBOGA, BA., yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., pada tanggal 1 Maret 2007 (bukti surat T.2-2) kemudian Tergugat 2 melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah sehingga kepemilikan atas tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 200, tanggal 3 Oktober 2007, beralih dari PAULUS LOBOGA, BA., kepada Tergugat 2 (bukti surat T.2-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat 2 dalam melakukan peralihan hak atas tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik, No. 200, atas nama RUMLI, pada tanggal 3 Oktober 2007 (bukti surat T.2-1) sedangkan Para Penggugat mengajukan gugatannya atas kepemilikan tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat tersebut pada tanggal 8 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat mengajukan keberatannya lagi atas penerbitan sertifikat tersebut karena jangka waktu antara penerbitan sertifikat tersebut dengan diajukannya gugatan telah melebihi dari 5 (lima) tahun;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.2-3 s/d T.2-5 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama RUMLI, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bukan merupakan suatu bukti bahwa tanah sebagaimana yang tercantum di dalam surat tersebut adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut yaitu Tergugat 2. Surat tersebut hanya merupakan suatu penanda mengenai siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan (vide Putusan MA, No. 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960) sehingga terhadap bukti surat T.1-4 s/d T.1-7 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 2 melalui Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat 2 berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat 2 yang diperoleh dari jual beli dengan PAULUS LOBOGA, seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat 3 melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.3-2 berupa Fotokopi Kwitansi No. 11/4/94, atas nama HAJI HALIPAH, tertanggal 20 APRIL 1994 dan bukti surat T.3-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Penerimaan Uang Jual Beli Tanah Pertanian Berupa Tanah Sawah Kebun, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kateng, tertanggal 20 April 1994;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.3-1 dan T.3-2 diketahui hal-hal antara lain:

- pada tanggal 20 April 1994, HAJI HALIFAH (Tergugat 3) membeli tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, Persil No. 50 klas 42, luas 5000 m², milik NURBAN dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) , berupa jual beli terus dan telah dibayar tunai/lunas oleh Tergugat 3 kepada NURBAN, dimana pernyataan jual beli tersebut dihadapan Kepala Desa Kateng saat itu bernama H.L. DARMAWAN, yang disaksikan pula oleh Bapak TEMAH dan SUGANE;

Menimbang bahwa di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 3438 K/Pdt/1987, tanggal 30 Juni 1989 dalam kaedah hukumnya ditentukan bahwa “untuk sahnya suatu jual beli tanah menurut hukum adat, diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu: 1. Syarat tunai: pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli, 2. Syarat terang: pelaksanaan syarat pertama tersebut dilakukan dihadapan saksi para Pejabat/Pamong Desa”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimana Tergugat 3 melakukan perbuatan jual beli tanah yang terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, Persil No. 50 klas 42, luas 5000 m² (di dalam gugatan Para Penggugat adalah sebahagian tanah obyek sengketa 2.1) dengan pemiliknya yaitu NURBAN, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) , berupa jual beli terus dan telah dibayar tunai/lunas oleh Tergugat 3 kepada NURBAN (bukti surat T.3-2), dihadapan Kepala Desa Kateng saat itu bernama H.L. DARMAWAN, yang disaksikan pula oleh Bapak TEMAH dan SUGANE (bukti surat T.3-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat 3 dalam melakukan peralihan hak atas tanah



tersebut dari milik NURBAN menjadi milik Tergugat 3 telah sesuai dengan hukum Adat sehingga jual beli tanah tersebut sah adanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.3-3 berupa Fotokopi surat keterangan kematian, Nomor: 159/Pemb.10/2013, atas nama HAJI HALIFAH, yang dibuat dan di tandatangani oleh Kepala Desa Pengembur, tertanggal 07 Oktober 2013, menerangkan tentang kematian HAJI HALIFAH pada hari Jum'at, tanggal 29 September 2003. Bahwa bukti surat tersebut menunjukkan bahwa HAJI HALIFAH (Tergugat 3) telah meninggal dunia sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan, oleh karenanya kehadiran HAJI HALIFAH di persidangan diwakili oleh ahli warisnya yaitu Tergugat 3.1, Tergugat 3.2, Tergugat 3.3, Tergugat 3.4, dan Tergugat 3.5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.3-4 s/d T.3-8 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama H. HALIPAH, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut bukan merupakan suatu bukti bahwa tanah sebagaimana yang tercantum di dalam surat tersebut adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut yaitu Tergugat 3. Surat tersebut hanya merupakan suatu penanda mengenai siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan (vide Putusan MA, No. 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960) sehingga terhadap bukti surat T.1-4 s/d T.1-7 tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat 3 melalui Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat 3 berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat 3 yang diperoleh dari jual beli dengan NURBAN, seharga Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 telah berhasil membuktikan dalil bantahannya maka



terhadap Petitum Para Penggugat yang merupakan Accesoir (ikutan) dari Pokok Perkara yang tidak bisa dibuktikan oleh Para Penggugat tersebut maka oleh karenanya Petitum dari Para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak maka Para Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg terhadap Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang telah ditimbulkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.516.000,00 (tiga juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada **hari: KAMIS, tanggal: 5 JUNI 2014**, oleh **M. AUNUR ROFIQ, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **ERWIN HARLOND PALLYAMA, SH.**, dan **ALFAN FIRDAUZI KURNIAWAN, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya, Nomor 54/PDT.G/2013/PN.PRA., tanggal 11 Nopember 2013, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari: RABU, tanggal: 18 JUNI 2014**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DICKY ADITYA HERWINDO, SH., MH., Panitera Pengganti, dihadiri Kuasa Para

Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Para Penggugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

t.t.d

ERWIN HARLOND PALYAMA, SH.

t.t.d

ALFAN FIRDAUZI KURNIAWAN, SH., MH.

HAKIM KETUA,

t.t.d

M. AUNUR ROFIQ, SH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

DICKY ADITYA HERWINDO, SH., MH.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Panggilan	:	Rp.	1.475.000,-
3. PS	:	Rp.	2.000.000,-
4. Materai	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	

5.000,-

Jumlah	:	Rp.	3.516.000,-
--------	---	-----	-------------

(tiga juta lima ratus enam belas ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan : Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya dan diberikan kepada Kuasa Para Tergugat berdasarkan permohonan secara lisan pada hari Jumat, tanggal 25 Juli 2014.

WAKIL PANITERA,
PENGADILAN NEGERI PRAYA,

H. LALU ABDUL WAHAB, SH.
NIP.19551231 198003 1 056

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)

