



PUTUSAN
Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUHAMMAD NUR, umur ± 48 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di dusun Peresak, Desa Danger, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur; dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu: **Dr. H. AS'AD, S.H., M.H., M. ZAINUDDIN, S.H., M.H., AHMAD ROSIDI, S.H., M.H.**, dan **ZAKARIA, S.H.**, para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Dr. H. AS'AD, S.H., M.H. & PARTNER" beralamat di Jalan Perintis, Gg. Masjid, No. 01, Montong Dao, Desa Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, NTB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2018, Nomor: 20/Pdt.G/HAP/IX/2018, yang telah diregister di Kepaniteraan Negeri Selong, tanggal 14 September 2018, Nomor: 275/HK/HT.08.01.SK/IX/2018/PN SEL, selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. **INAQ SADARUDIN**, umur ± 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Gerung, Desa Gerung Permai, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SELAMET NURDIYANTO**, umur ± 37 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dasan Gerung Barat, Desa Gerung Permai, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT II**;
3. **BUDIMAN SUJATMIKO**, umur ± 23 tahun, bertempat tinggal di Dasan Gerung Barat, Desa Gerung Permai, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT III**;
4. **LOQ ISMAIL**, umur ± 40 tahun, pekerjaan wiraswasta, dulu bertempat tinggal di Dasan Gerung, Desa Gerung Permai, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, sekarang merantau ke Jakarta dan tidak diketahui alamat yang pasti; disebut sebagai: **TERGUGAT IV**;
5. **LAQ MUHAJI alias INAQ MASHUR**, umur ± 67 tahun, pekerjaan wiraswasta, dulu bertempat tinggal di Gubuk Masjid, Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui alamat pasti di Lombok Utara; disebut sebagai: **TERGUGAT V**;
6. **MASHUR alias AMAQ JULAEHA**, umur ± 44 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Sari Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT VI**;
7. **YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN**, umur ± 56 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Gubuk Masjid, Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga,

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai:

TERGUGAT VII;

8. **HAJI MUHAMMAD YUNUS**, umur ± 48 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Indah, Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai:

TERGUGAT VIII;

Untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam perkara ini sama-sama diwakili oleh kuasa insidentil mereka, yaitu: **HAJI MUHAMMAD YUNUS (Tergugat VIII)**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat di hadapan Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong, tertanggal 18 Oktober 2018, Nomor: 313/HK/HT.08.01.SK/X/2018/PN Sel, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I, II, VI, VII dan VIII;**

9. **ABDUL RAHIM PZ, S.Ag.**, umur ± 43 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Gubuk Masjid RT 006 RW 003, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT IX;**

10. **MASARAH**, umur ± 35 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Gubuk Masjid, Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT X;**

11. **AMAQ ASMAUL HUSNA**, umur ± 50 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT XI;**



12. **SUPRIATUN**, umur ± 25 tahun, agama Islam, dulu bertempat tinggal di Kecegm, Desa Bagek Payung Selatan, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di wilayah hukum Negara Republik Indonesia; disebut sebagai: **TERGUGAT XII**;

13. **PE AKHIR**, umur ± 42 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur; disebut sebagai: **TERGUGAT XIII**;

Selanjutnya kesemua tergugat tersebut disebut sebagai: **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 17 September 2018, dalam register Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel, yang kemudian diperbaiki pada persidangan tanggal 10 September 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa kakek Penggugat bernama AMAQ JANTEN (almarhum) ada memiliki tanah, dulu berupa tanah kebun sekarang telah menjadi tanah sawah, luas ± 44 are, NOP. 52.03.150.013-003-0076.0, atas nama AMAQ JANTEN (kakek Penggugat), terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, NTB, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah sawah/kebun H. ABD. FATAH, tanah sawah/kebun AMAQ JULAEHA, tanah sawah/kebun



almarhum H. GAZALI yang diwarisi oleh ahli warisnya,
yaitu AMAQ ASNI, dkk;

- Sebelah selatan : parit tanah sawah/kebun AMAQ SAFI'I;
- Sebelah timur : sungai;
- Sebelah barat : tanah sawah/kebun H. SARAPUDIN;

Selanjutnya tanah sawah dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas disebut sebagai OBYEK SENGKETA dalam perkara ini;

2. Bahwa setelah AMAQ JANTEN meninggal dunia, penguasaan obyek sengketa dilanjutkan oleh salah satu anak almarhum AMAQ JANTEN yaitu LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat);
3. Bahwa oleh karena LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat) dalam keadaan tidak bisa melihat (buta), maka penggarapan obyek sengketa dipercayakan oleh LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat) kepada AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) sampai LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat) meninggal dunia;
4. Bahwa meskipun LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat) meninggal dunia, namun AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada keturunan almarhum AMAQ JANTEN yaitu Penggugat, sehingga sejak saat itu obyek sengketa dikuasai sekaligus digarap oleh AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12);
5. Bahwa kemudian tanpa alas hak yang sah, AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) mengalihkan/menjual seluas ± 8 are dari obyek sengketa kepada SUYONO (ayah Tergugat 2 dan 3);
6. Bahwa setelah AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) meninggal dunia, sisa dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa yang belum terjual terus dikuasai dan digarap oleh ahli waris almarhum AMAQ MASTUR, yaitu Tergugat 1, 4, 5, 6, 7, 8 dan INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7);

7. Bahwa sekitar tahun 2013, seluas \pm 4 are dari obyek sengketa dijual oleh INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7) semasa hidupnya kepada salah satu cucunya yang bernama SUPRIATUN (Tergugat 12), dimana tanah seluas \pm 4 are dari obyek sengketa tersebut dipercayakan penggarapannya oleh SUPRIATUN (Tergugat 12) kepada PE AKHIR (Tergugat 13), sehingga dengan alasan tersebut PE AKHIR (Tergugat 13) dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
8. Bahwa sekitar tahun 2015, seluas \pm 5 are dari obyek sengketa dijual oleh YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN (Tergugat 7) kepada ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat 9), kemudian tanah seluas \pm 5 are dari obyek sengketa tersebut dijual lagi oleh ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat 9) kepada MASARAH (Tergugat 10) seluas \pm 2,5 are dan AMAQ ASMAUL HUSNA (Tergugat 11) seluas \pm 2,5 are;
9. Bahwa perbuatan AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) semasa hidupnya yang tetap mempertahankan atau tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada keturunan almarhum AMAQ JANTEN (Penggugat) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa perbuatan AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) semasa hidupnya yang menjual seluas \pm 8 are dari obyek sengketa kepada SUYONO (ayah Tergugat 2 dan 3) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel

Disclaimer

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



11. Bahwa perbuatan Tergugat 2 dan 3 yang melanjutkan penguasaan seluas ± 8 are dari obyek sengketa setelah SUYONO (ayah Tergugat 2 dan 3) meninggal dunia adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa perbuatan Tergugat 1, 4, 5, 6, 7, 8 dan INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7) semasa hidupnya yang melanjutkan penguasaan obyek sengketa yang belum dijual oleh AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) setelah AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) meninggal dunia adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa perbuatan INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7) semasa hidupnya yang menjual seluas ± 4 are dari obyek sengketa kepada SUPRIATUN (Tergugat 12) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;
14. Bahwa perbuatan YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN (Tergugat 7) yang menjual seluas ± 5 are dari obyek sengketa kepada ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat 9) dan perbuatan ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (T. 9) yang menjual lagi ± 5 are dari obyek sengketa tersebut kepada MASARAH (Tergugat 10) seluas $\pm 2,5$ are dan kepada AMAQ ASMAUL HUSNA (Tergugat 11) seluas $\pm 2,5$ are adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
15. Bahwa perbuatan para Tergugat yang mempertahankan obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan permasalahan ini melalui jalur *non litigasi*, namun tidak berhasil, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan penyelesaian yang sesuai dengan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Selong *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa obyek sengketa berupa dulu tanah kebun sekarang telah menjadi tanah sawah, luas \pm 44 are, NOP. 52.03.150.013-003-0076.0, atas nama AMAQ JANTEN (kakek Penggugat), terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, NTB, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah sawah/kebun H. ABD. FATAH, tanah sawah/kebun AMAQ JULAEHA, tanah sawah/kebun almarhum H. GAZALI yang diwarisi oleh ahli warisnya, yaitu AMAQ ASNI, dkk;
 - Sebelah selatan : parit tanah sawah/kebun AMAQ SAFI'I;
 - Sebelah timur : sungai;
 - Sebelah barat : tanah sawah/kebun H. SARAPUDIN;adalah hak milik almarhum AMAQ JANTEN (kakek Penggugat);
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) semasa hidupnya yang mempertahankan obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) semasa hidupnya yang menjual seluas \pm 8 are dari obyek sengketa kepada SUYONO (ayah Tergugat 2 dan 3) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan 2 dan 3 yang melanjutkan penguasaan seluas ± 8 are dari obyek sengketa setelah SUYONO (ayah Tergugat 3 dan 4) meninggal dunia adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1, 4, 5, 6, 7, 8 dan INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7) semasa hidupnya yang melanjutkan penguasaan obyek sengketa yang belum dijual oleh AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) setelah AMAQ MASTUR (suami Tergugat 5 atau ayah Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8 atau kakek Tergugat 2, 3 dan 12) meninggal dunia adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan oleh INAQ SUPRANI (ibu Tergugat 7) semasa hidupnya yang menjual seluas ± 4 are dari obyek sengketa kepada SUPRIATUN (Tergugat 12) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dibatalkan;
8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN (Tergugat 7) yang menjual seluas ± 5 are dari obyek sengketa kepada ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat 9) dan perbuatan oleh ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (T. 9) yang menjual lagi seluas ± 5 are dari obyek sengketa tersebut kepada MASARAH (Tergugat 10) seluas ± 2,5 are dan kepada AMAQ ASMAUL HUSNA (Tergugat 11) seluas ± 2,5 are adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
9. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang mempertahankan obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;



10. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara suka rela, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

12. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah menghadap kuasa hukumnya, untuk Tergugat I, II, III, VI, dan VII telah menghadap kuasa insidentilnya, yaitu Tergugat VIII. Untuk Tergugat X dan Tergugat XI datang menghadap sendiri, sedangkan untuk Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XII dan Tergugat XIII tidak pernah datang atau mengirimkan kuasanya yang sah untuk hadir dalam persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim menilai Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XII dan Tergugat XIII tidak menggunakan hak mereka untuk membela kepentingan mereka dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ERWIN HARLOND PALYAMA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya kemudian diperbaiki oleh Penggugat pada persidangan tanggal 10 Januari 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII telah mengajukan jawaban dan eksepsi secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:



1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap/sepurna, karena secara formil maupun materil belum memenuhi persyaratan, di antaranya tentang subyek perkara;

- Bahwa HUSNIATI ZIKRO, telah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa seluas \pm 4 are (400 m²) sejak 12 November 2015 yaitu dikerjakan sudah 5 tahun yang lalu di mana HUSNIATI ZIKRO memperoleh/membeli tanah sengketa adalah dari orang yang bernama INAQ SUPRANI yang diterangkan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 12 November 2015 dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan batas batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah H. ABDUL FATAH;
- Sebelah selatan : tanah AMAQ SAFI' I;
- Sebelah timur : Sungai Kali Ancar;
- Sebelah barat : tanah pecahannya (bagian/milik H. MUH. YUNUS);

yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Dusun Kali Ancar Dasan Borok bernama KUSMAYADI serta disaksikan oleh 1. SYAMSUL HADI, S.Pd., 2. ABD. MUIZ, S.Pd.I., 3. ANGGA SARIMAH dan 4. SUYANTO, dalam perkara ini di mana orang tersebut yang langsung menguasai dan mengerjakan tanah sengketa sampai dengan sekarang, tidak ditarik/dilibatkan sebagai pihak oleh Penggugat (bukti mana akan para Tergugat ajukan pada saat acara pembuktian);

- Bahwa di mana orang tersebut di atas sangat berkompeten terhadap penguasaan dan peralihan obyek sengketa, tidak dilibatkan sebagai pihak, sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap, jelas dan pasti terhadap para pihak dalam perkara ini. Oleh karena tidak dilibatkannya HUSNIATI ZIKRO dalam perkara ini mengakibatkan



subyek gugatan Perkara ini tidak lengkap dan Kabur yang menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah obyek;

- Di mana oleh Penggugat yang dikatakan sebagai hak miliknya yaitu tanah seluas ± 44 are, terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;
- Sementara kenyataan dan fakta yang ada, bahwa tanah sengketa terletak di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dan mengenai batas sebelah utara tanah sengketa adalah berbatasan dengan jalan bukan sebagaimana yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut, hal ini menunjukkan Penggugat sendiri kebingungan atas obyek sengketa yang dimaksudkannya di dalam gugatannya;

3. Bahwa dari ulasan eksepsi angka 1 dan 2 ini sudah cukup fakta dan alasan untuk mengungkapkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak sempurna dan gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dengan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat 1, 2, 3, 6, 7, 8 membantah/menolak seluruh dalil-dalil/alasan gugatan Penggugat, karena tidak sesuai dengan



fakta-fakta dan kenyataan yang sebenarnya serta tidak beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 1 adalah tidak benar dan tidak berdasar;

- Bahwa yang benar adalah:

- Bahwa dari fakta atau kenyataan yang ada, bahwa tanah sengketa ini terletak di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, bukan sebagaimana yang ditunjukkan oleh Penggugat dalam surat gugatan Penggugat tersebut, di samping itu bahwa karena tidak dilibatkannya HUSNI ZIKRO yang telah lama menguasai dan mengerjakan serta menikmati hasilnya sendiri tidak dilibatkannya dalam perkara ini adalah sudah terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah cacat hukum;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 2 sampai dengan 5 adalah sangat tidak benar, karena tidak sebagaimana fakta atau kenyataan yang ada;

- Yang benar adalah:

- Bahwa tanah sengketa adalah hak milik yang syah dari suami/orang tua/kakek Tergugat 2, 3,12 yang bernama AMAQ MASTUR sendiri yang kemudian turun/diwarisi oleh istri/anak/cucunya (Tergugat 2, 3, 12) yang dikuasai secara terus menerus sampai sekarang ini dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;

- Bahwa suami/orang tua/Kakek dari Tergugat 2, 3 dan 12 menguasai dan mengerjakan tanah sengketa adalah atas dasar hukum yang jelas dan pasti di mana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AMAQ MASTUR (orang tua/suami/Kakek dari Tergugat 2, 3 dan 12) telah berupaya dan berusaha sekuat tenaga untuk membuka, mengolah tanah sengketa yang dulunya/awalnya merupakan tanah ladang yang kering dan tidak produktif serta tidak bisa ditanami apa-apa, sehingga bisa menjadi tanah yang produktif sampai dengan sekarang dan oleh sebab itu kalau obyek sengketa adalah hak milik dari orang tuanya penggugat kenapa sewaktu orang tuanya masih hidup tidak meminta atau menggugat kami melalui jalur hukum dan kenapa setelah meninggalnya orang tua Penggugat baru meminta tanah sengketa dengan dalil-dalil yang tidak benar bahkan mendalilkan berbagai alasan yang diungkapkan kalau tanah sengketa merupakan hak milik AMAQ JANTEN dengan bermodalkan SPPT yang merupakan bukan bukti kepemilikan atas suatu tanah sengketa yang tidak bisa disamakan dengan bukti autentik;
- Bahwa SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) PBB jangan beranggapan bahwa SPPT adalah tanda bukti kepemilikan tanah yang sah. Perlu kita ketahui bahwa SPPT adalah surat keputusan Kepala KPP mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak dalam bentuk dokumen yang berisi besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Lain halnya dengan kepemilikan tanah, hal mana untuk memperoleh hak atas tanah yang dikuasai harus didaftarkan terlebih dahulu, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan:

“(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.”

- Dalam pasal tersebut di atas, sangatlah jelas bahwa untuk memperoleh hak kepemilikan atas tanah yang dikuasai harus melakukan "pendaftaran tanah" hal mana ketentuan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Dengan demikian, bahwa sangatlah jelas tanda bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan Undang-Undang yaitu "Sertifikat Hak" yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional bukan SPPT atau PBB;
5. Bahwa oleh karena SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak, SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu WP, SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak [Pasal 10 ayat (1)]. SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan oleh sebab itu karena SPPT yang digunakan oleh Penggugat untuk mencari hak miliknya atas tanah sengketa adalah tidak berdasar dan harus dikesampingkan;
6. Bahwa mengenai dalil gugatan dari Penggugat angka 2 dan 3 yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah peninggalan AMAQ JANTEN dan setelah meninggalnya AMAQ JANTEN tanah sengketa dikuasai oleh anaknya bernama LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH yang kemudian tanah sengketa dipercayakan untuk dikerjakan kepada AMAQ MASTUR,



dst Hal ini adalah tidak berdasar karena sewaktu orang tua Penggugat masih hidup sama sekali tidak pernah menguasai maupun mengerjakan tanah sengketa yang dikatakan sebagai hak miliknya akan tetapi justru yang mengerjakan maupun yang mengolah tanah ladang tersebut bertahun tahun sehingga menjadi tanah sawah sampai dengan sekarang adalah AMAQ MASTUR sendiri;

7. Bahwa oleh karena AMAQ MASTUR mempunyai hak milik atas obyek sengketa tersebut sudah sepantasnya bila AMAQ MASTUR memindahkan maupun memperjualbelikan sebagian dari tanah sengketa kepada siapapun termasuk kepada ayah Tergugat 2 dan 3 dan kemudian dilanjutkan pengusaannya oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 sampai dengan sekarang dan sisanya masih tetap dikuasai oleh para ahli warisnya AMAQ MASTUR yaitu Tergugat 1, 4, 6, 7 dan 8;
8. Bahwa tanah sengketa adalah hak milik yang syah dari AMAQ MASTUR (suami/orang tua/kakek dari Tergugat 2, 3 dan 12) sudah sepatutnya bila tanah sengketa diturunkan kepada para ahli warisnya/anak anaknya sampai dengan sekarang dan hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum justru harus dilindungi oleh hukum;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin angka 6 sampai dengan 12, 15, 16 Tergugat 1, 2, 3, 6, 7, 8 kami tanggapi sebagai berikut:
 - Bahwa tanah sengketa adalah hak milik pewaris (AMAQ MASTUR) yang kemudian dikuasai oleh ahli waris/ahli waris penggantinya secara terus menerus sampai sekarang ini dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
 - Bahwa AMAQ MASTUR (suami/orang tua Tergugat 1, 4, 6, 7, 8/kakek Tergugat 2, 3 dan 12) adalah hak miliknya dari AMAQ MASTUR maka segala sesuatu yang berkaitan dengan peralihan dan pemindahan tanah sengketa adalah hak sepenuhnya dari AMAQ



MASTUR (suami/orang tua Tergugat 1, 4, 6, 7, 8 dan kakek Tergugat 2, 3 dan 12) adalah syah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat pada poin angka 13 sampai dengan 14, Tergugat 1, 2, 3, 6, 7, 8 tanggapi bahwa oleh karena tanah sengketa adalah Hak milik yang syah dari AMAQ MASTUR. Maka wajar bila diwariskan kepada anak anaknya atau ahli warisnya sendiri yaitu INAQ SUPRANI (Ibu Tergugat 7) yang kemudian terhadap sebagian dari tanah sengketa dipindahkan/dijual oleh Tergugat 7 (YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN) kepada ABDUL RAHIM PZ,S.Ag (Tergugat 9), dan Tergugat 9 menjualnya lagi kepada Tergugat 10 dan 11 (MASARAH dan AMAQ ASMAUL HUSNA) tersebut maka oleh sebab itu karena tanah sengketa adalah hak milik dari AMAQ MASTUR dengan dasar alas hak yang syah maka semua peralihan atas tanah sengeta adalah syah menurut hukum dan bukan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa mengenai gugatan dari Penggugat ini telah beberapa kali kami digugata di pengadilan Negeri Selong sebagaimana gugatannya terdahulu terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan Reg. Nomor 119/Pd.G/2016/PN.Sel dan Reg. 131/Pdt.G/2017/PN.Sel. jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, Nomor: 71/PDT/2018/PT.Mtr. yang mana dalam surat gugatannya tersebut melibatkan beberapa orang saudara dan keluarganya di antaranya adalah: LAQ RUM alias INAQ MARYUNAN binti LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, LAQ SITI AMINAH alias INAQ RAO binti LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, LAQ MAEMUNAH alias INAQ MAHYAN binti LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, yang kemudian kami digugat lagi dengan Reg. 79/Pdt.G.2018/PN.Sel. oleh karena dengan digugatnya lagi perkara ini



menunjukkan bahwa ketidakseriusan dari Penggugat sendiri untuk mengajukan gugatannya di mana dalam perkara terdahulu melibatkan seluruh keluarganya atau seluruh keturunan dari AMAQ JANTEN, sekarang justru dalam perkara ini tidak melibatkan saudara-saudaranya atau keluarganya tersebut, maka oleh sebab itu kami pihak para Tergugat mengatakan bahwa Penggugat bernama MUHAMMAD NUR tidak serius dan tidak komitmen untuk mengajukan masalah gugatan ini di Pengadilan, hal ini bertentangan dengan hak-hak dan kepentingan dan kepatutan dari diri Penggugat sendiri;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kuasa Tergugat 1, 2, 3, 6, 7 (juga bertindak untuk diri sendiri sebagai Tergugat 8), mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat 1, 2, 3, 6, 7, 8 seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah tidak lengkap dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban dari Tergugat 1, 2, 3, 6, 7, 8 seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat X dan XI juga telah sama-sama mengajukan jawaban dan eksepsi secara tertulis mereka pada persidangan tanggal 15 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:



1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 17 September 2018 dan perbaikannya tertanggal 10 Januari 2019 adalah salah obyek;

Di mana oleh Penggugat mendalihkan bahwa tanah sengketa adalah hak miliknya yaitu tanah seluas \pm 44 are, terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, sementara kenyataan yang ada, tanah sengketa terletak di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dan mengenai batas batas tanah sengketa disebelah utara berbatasan dengan jalan bukan sebagaimana yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut, hal ini menunjukkan Penggugat sendiri kebingungan atas obyek sengketa yang dimaksudkannya di dalam gugatannya;

2. Bahwa gugatan Penggugat juga tidak lengkap karena ada orang lain tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu HUSNIATI ZIKRO, yang telah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa seluas \pm 4 are (400 m²) sejak 12 November 2015 yaitu dikerjakan sudah 5 tahun yang lalu di mana HUSNIATI ZIKRO memperoleh/membeli tanah sengketa dari orang yang bernama INAQ SUPRANI yang diterangkan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 12 November 2015 dengan harga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) juga tidak dilibatkan dalam perkara ini maka oleh sebab itu gugatan Penggugat adalah tidak lengkap dan harus dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan atau merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat kami Tergugat 10 dan 11 menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali yang secara tegas



tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat 10 dan 11 sepanjang itu tidak merugikan pihak Tergugat 10 dan 11;

3. Bahwa Tergugat 10 dan 11 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang berkaitan dengan hak milik dari Tergugat 10 dan 11 karena tanah sengketa kami kuasai, dikerjakan atas dasar hukum yang jelas dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat 10 dan 11 memperoleh tanah sengketa seluas \pm 5 are di mana Tergugat 10 dan 11 membeli tanah sengeta dari ABDUL RAHUM PZ, S.Ag. (Tergugat 9) yang dijual secara syah menurut ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 14 Nopember 2015, Reg. Nomor 5944/DSB/XI/2015 yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Dasan Borok bernama ROPI'I, Kepala Dusun Kali Ancar bernama KUSMAYADI, S.Pd.I. serta YUSUF dan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 19 Desember 2015, Reg. Nomor 5944/09//DSB/XII/2015 yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Dasan Borok bernama ROPI'I, Kepala Dusun Kali Ancar bernama KUSMAYADI, S.Pd.I. serta YUSUF;
4. Bahwa jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 10 dan 11 telah dilakukan dengan syarat terang, tunai dan kontan, yang artinya adalah bahwa Tergugat 10 dan 11 telah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa tersebut atas dasar dan prosedur yang jelas dan tidak tersembunyi sembunyi, serta dibayar dengan lunas yang tidak dibayar dengan cara dicicil-cicil, maka oleh sebab itu Tergugat 10 dan 11 telah menguasai tanah sengketa seluas 5 are (0.050 ha) adalah dengan iktikat baik dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Penggugat (bukti mana akan kami ajukan nanti pada acara pembuktian);



5. Bahwa dengan telah dilakukannya prosedur dan ketentuan hukum jual beli terhadap tanah sengketa tersebut maka Tergugat 10 dan 11 adalah menjadi hak miiki yang syah atas tanah sengketa dan harus dinyatakan bahwa Tergugat 10 dan 11 “adalah pembeli yang bertikat baik” dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dengan demikian segala peralihan atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan peralihan yang syah menurut ketentuan hukum yang berlaku, karena telah memenuhi syarat syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual beli dan harus dilindungi oleh hukum/undang-undang, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar MARI tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka kami Tergugat 10 dan 11 memohon kepada yang terhormat Bapak/Ibu Majelis Hakim agar Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat 10 dan 11 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban dari Tergugat 10 dan 11 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan/replik secara tertulis, tertanggal 22 Januari 2019. Atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI telah menyampaikan tanggapan balik/duplik mereka masing-masing secara tertulis tertanggal 29 Januari 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2007, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-1, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2007, atas tanah seluas 4.400 m², kelas A37, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2008, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2008, atas tanah seluas 4.400 m², kelas A37, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2009, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, atas tanah seluas 4.400 m², kelas A37, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2010, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2010, atas tanah seluas 4.400 m², kelas A37, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2011, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-5, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2011, atas tanah seluas 4.400 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2013, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-6, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2013, atas tanah seluas 4.400 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2014, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, atas tanah seluas 4.400 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2015, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-8, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2015, atas tanah seluas 4.400 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2016, atas nama wajib pajak: A. JANTEN, NOP: 52.03.150.013.003-0076.0, tertanggal 11 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti P-9, yang pada pokoknya menerangkan bahwa A. JANTEN tercatat sebagai wajib pajak PBB tahun 2016, atas tanah seluas 4.400 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Paok Lombok, Suralaga, Lombok Timur;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi P-1: H. IRFANNUDDIN, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah menjadi Juru Arah pada tahun 1962 s.d. 1970 untuk wilayah Gubuk Masjid, Dasan Borok, Desa Dasan Borok Timur,
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Subak Nyelak, dahulu Desa Tebaban, namun setelah pemekaran menjadi Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, dengan batas-batas:

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : tanah sawah H. FATAH, AMAQ JULEHA dan H. GAZALI;
- Sebelah timur : kali;
- Sebelah selatan : tanah H. SAPI'I;
- Sebelah barat : tanah sawah H. SARAPUDIN;
- Bahwa setahu Saksi pemilik dari tanah obyek sengketa adalah orang tua dari Penggugat, yaitu LOQ JANTEN, atau yang biasa disebut LOQ JENTEN;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah datang ke rumah LOQ JENTEN untuk menyerahkan SPPT dari PBB atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dalam SPPT tersebut tercatat atas nama wajib pajak AMAQ JANTEN;
- Bahwa LOQ JENTEN dalam keadaan tidak dapat melihat (buta) sejak lahir, sehingga LOQ JENTEN menyuruh AMAQ MASTUR untuk mengerjakan tanah obyek sengketa sebagai penggarap/penyapak;
- Bahwa saat itu LOQ JENTEN belum memiliki anak;
- Bahwa Saksi melihat sendiri AMAQ MASTUR mengerjakan/menggarap tanah obyek sengketa, dan setahu Saksi AMAQ MASTUR telah menggarapnya selama ± 50 tahun;
- Bahwa selain itu Saksi bertempat tinggal kira-kira 100 meter dari tanah obyek sengketa, dan Saksi mengetahui LOQ JENTEN sering datang ke tanah obyek sengketa untuk meminta kelapa dari AMAQ MASTUR, dan diserahkan sendiri oleh AMAQ MASTUR;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana LOQ JENTEN memperoleh tanah obyek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi, LOQ JENTEN pernah memberikan SPPT dari tanah obyek sengketa kepada AMAQ MASTUR;

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pertama kali melihat AMAQ MASTUR menggarap tanah obyek sengketa, Saksi masih belum menikah;
- Bahwa LOQ JENTEN telah meninggal dunia pada tahun 1991 di Desa Tebaban;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena saat itu Saksi datang melayat ke rumah LOQ JENTEN;
- Bahwa saat LOQ JENTEN meninggal dunia, Penggugat sedang pergi merantau ke Malaysia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama istri dari LOQ JENTEN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama orang tua dari LOQ JENTEN, namun LOQ JENTEN memiliki saudara yang bernama AMAQ PESAK dan ada seorang saudara perempuannya yang Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa AMAQ MASTUR juga sudah meninggal dunia, yaitu pada tahun 2000, sehingga saat ini yang menguasai tanah obyek sengketa, setahu Saksi, adalah anak-anak dari AMAQ MASTUR yang bernama H. YUNUS (Tergugat VIII) dan AMAQ JULEHA (Tergugat VI), sedangkan yang selebihnya tidak Saksi ketahui;
- Bahwa LOQ JENTEN terlebih dahulu meninggal dunia ketimbang AMAQ MASTUR;
- Bahwa anak-anak AMAQ MASTUR sudah menguasai tanah obyek sengketa sejak ± 10-15 tahun yang lalu sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persisnya siapa saja yang ikut menguasai tanah obyek sengketa, namun setahu Saksi ada anak dari Tergugat VIII yang juga ikut menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa telah dijualbelikan kepada orang lain;

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini membayar pajak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Desa Paok Lombok, namun dikuasai dan dikerjakan oleh AMAQ MASTUR, warga dari Dasan Borok;
- Bahwa setelah Penggugat kembali dari Malaysia, tanah obyek sengketa barulah dipermasalahkan sehingga kemudian akhirnya menjadi perkara di Pengadilan;
- Saksi P-2: ABDULAH, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Tebaban, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, pada tahun 1990 s.d. 1998;
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang dahulu adalah tanah kebun, sekarang sudah menjadi tanah sawah, yang terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : tanah sawah H. FATAH, AMAQ JULEHA dan H. GAZALI;
 - Sebelah timur : kali;
 - Sebelah selatan : tanah sawah AMAQ SAPI'I;
 - Sebelah barat : tanah sawah H. SARAPUDIN;
 - Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik LOQ JANTEN, yaitu ayah dari Penggugat, yang diperoleh LOQ JANTEN dari ayah kandungnya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan LOQ JANTEN dan setahu Saksi LOQ JANTEN biasa dipanggil orang-orang dengan nama LOQ JENTEN;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi bertetangga dengan LOQ JENTEN, dan pada saat pemungutan pajak Saksi pernah melihat SPPT

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



atas tanah obyek sengketa pada tahun 1970, yang tercatat atas nama AMAQ JANTEN;

- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama AMAQ JANTEN, namun setahu Saksi AMAQ JANTEN adalah ayah dari LOQ JENTEN;
- Bahwa selain itu, ketika Saksi sudah bersekolah di SLTA, Saksi pernah mendengar bahwa LOQ JENTEN menyuruh AMAQ MASTUR untuk mengerjakan tanah obyek sengketa sebagai penyakap;
- Bahwa alasan LOQ JENTEN menyuruh AMAQ MASTUR adalah karena LOQ JENTEN buta sejak lahir dan tidak mampu mengerjakan tanah obyek sengketa sendirian;
- Bahwa Saksi juga pernah berpapasan dengan AMAQ MASTUR, dan saat itu AMAQ MASTUR berkata kepada Saksi bahwa ia mau mengantarkan hasil dari tanah obyek sengketa kepada LOQ JANTEN;
- Bahwa LOQ JENTEN telah meninggal dunia pada tahun 1991;
- Bahwa semasa Saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Tebaban, Saksi pernah memanggil LOQ JENTEN ke Kantor Desa untuk menanyakan perihal kepemilikan tanah obyek sengketa, sebab di Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan peta blok tanah yang ada di Kantor Desa Tebaban saat itu nama wajib pajak atas tanah obyek sengketa adalah atas nama AMAQ JANTEN, tapi yang nyata menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa saat itu adalah AMAQ MASTUR;
- Bahwa waktu itu LOQ JENTEN menerangkan kepada Saksi, bahwa AMAQ MASTUR memang orang yang mengerjakan tanah obyek sengketa, namun hanya sebagai penyakap (penggarap) atas suruhan LOQ JENTEN, sebab LOQ JENTEN dalam keadaan buta sedangkan anak-anak LOQ JENTEN masih kecil-kecil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama menjabat sebagai Kepala Desa Tebaban, setahu Saksi tidak pernah tercantum nama AMAQ MASTUR sebagai wajib pajak atas tanah obyek sengketa, dan juga tidak pernah ada peralihan kepemilikan tanah obyek sengketa dari LOQ JENTEN kepada AMAQ MASTUR;
- Bahwa Saksi menyatakan mengenali dan membenarkan bukti P-1 sebagai SPPT PBB atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Desa Tebaban mengalami pemekaran setelah Saksi sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa, yaitu kira-kira pada tahun 2004;
- Bahwa akibat dari pemekaran maka alamat tanah obyek sengketa berubah menjadi berada di Desa Paok Lombok;
- Bahwa daerah Dusun Dasan Borok, Desa Dasan Borok bukan berasal dari pemekaran Desa Tebaban, melainkan pemekaran dari Desa Suralaga, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa Desa Dasan Borok memang bersebelahan dengan Desa Tebaban;
- Bahwa tanah obyek sengketa masuk wilayah Desa Paok Lombok yang berasal dari pecahan Desa Tebaban, dan berada di perbatasan antara Desa Paok Lombok dengan Desa Dasan Borok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 12 November 2013, yang dibuat dan ditandatangani/dicap jempol oleh INAQ SUPRANI sebagai penjual, dengan HUSNIATI ZIKRO sebagai pembeli, ditandatangani oleh saksi-saksi: SYAMSUL HADI, S.Pd., ABD. MUIZ, S.Pd.I., ANGGA SARIMAH, dan SUYANTO, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Dusun Kali Ancar Ds. Borok, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.1.2.3.6.7.8-1, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 November 2013 INAQ SUPRANI telah menjual tanah sawah kepada HUSNIATI ZIKRO, seluas 4 are (400 m²) seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), terletak di Subak Perako, Orong Nyelak Lauk, Dusun Kali Ancar, Desa Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;

- 1 (satu) lembar fotokopi Silsilah Keluarga (alm.) AMAQ MASTUR, tertanggal 5 Oktober 2018, yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MUH. YUNUS (Tergugat VIII), selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.1.2.3.6.7.8-2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat V adalah istri ketiga (alm.) AMAQ MASTUR, sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah anak kandung dari (alm.) AMAQ MASTUR, serta Tergugat II dan Tergugat III adalah cucu kandung dari (alm.) AMAQ MASTUR;
 - 1 (satu) bundel fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 131/Pdt.G/2017/PN Sel tanggal 14 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.1.2.3.6.7.8-3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat bersama saudara-saudaranya pernah menggugat Tergugat I s.d. Tergugat XI perihal tanah obyek sengketa yang sama dengan perkara *a quo*, dengan amar putusan yang menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
 - 1 (satu) lembar fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 92/PDT/2017/PT MTR tanggal 10 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.1.2.3.6.7.8-4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pengadilan Tinggi Mataram telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong No. 119/Pdt.G/2016/PN.Sel tanggal 5 April 2017;
- Menimbang, bahwa kesemua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII telah pula menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan secara di bawah sumpah, yaitu:

- Saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang dahulu adalah tanah kebun, sekarang sudah menjadi tanah sawah, yang terletak di Subak Nyelak, dulu (sebelum pemekaran) Desa Tebaban, sekarang Dusun Dasan Baorok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : Sungai/Kali Ancar;
 - Sebelah timur : tanah sawah AMAQ SAPI'I;
 - Sebelah selatan : tanah sawah H. SARAPUDIN;
 - Sebelah barat : tanah sawah H. FATAH, AMAQ JULEHA dan H. GAZALI;
 - Bahwa tanah obyek sengketa dahulu dikerjakan oleh AMAQ MELAN, dan setelah AMAQ MELAN meninggal dunia pengerjaannya pada tahun 1954-1955 dilanjutkan oleh AMAQ MASTUR;
 - Bahwa setelah AMAQ MASTUR meninggal dunia sampai dengan sekarang, tanah obyek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh keturunan dari AMAQ MASTUR;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi bertempat tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa dan sering melewati tanah obyek sengketa;
 - Bahwa selain itu tanah milik Saksi yang berasal dari neneknya, terletak bersebelahan dengan tanah H. SARAPUDIN, yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa pada tahun 1953 Saksi ikut mengerjakan tanah sawah neneknya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana AMAQ MELAN memperoleh tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti-bukti kepemilikan tanah obyek sengketa atas nama AMAQ MELAN atau AMAQ MASTUR;
- Bahwa Saksi mengetahui ada bagian dari tanah obyek sengketa yang sudah dijual kepada orang lain, namun Saksi tidak mengetahui siapa pembelinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, dan setahu Saksi LOQ JANTEN butak sejak lahir serta suka mengajar ngaji ke dusun-dusun di sekitarnya;
- Bahwa LOQ JENTEN juga biasa disebut LOQ JENTEN, dan berusia lebih tua dari Saksi, karena pada tahun 1953 Saksi masih sekolah kelas 3 di SR sedangkan LOQ JANTEN sudah punya anak;
- Bahwa LOQ JANTEN adalah ayah dari Penggugat, sedangkan AMAQ JANTEN adalah kakek dari Penggugat;
- Bahwa tidak tahu kapan LOQ JANTEN meninggal dunia, sebab pada tahun 1976 Saksi pergi merantau ke Malaysia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat LOQ JANTEN menguasai atau mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan cucu AMAQ MASTUR yang bernama SUPRIATUN (Tergugat XII) dan istri dari AMAQ MASTUR yang bernama INAQ SUPRANI alias INAQ SUP, namun Saksi tidak pernah melihat mereka ikut mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 1993 yang menjadi Kepala Desa Suralaga adalah H. NASRUDIN;
- Saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang dahulu adalah tanah kebun, sekarang sudah menjadi tanah sawah, yang terletak di

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subak Nyelak, dulu (sebelum pemekaran) Desa Tebaban, sekarang Dusun Dasan Baorok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Sungai/Kali Ancar;
- Sebelah timur : tanah sawah AMAQ SAPI'I;
- Sebelah selatan : tanah sawah H. SARAPUDIN;
- Sebelah barat : tanah sawah H. FATAH, AMAQ JULEHA dan H. GAZALI;
- Bahwa ketika Saksi berusia 5 (lima) tahun Saksi pernah melihat AMAQ MASTUR menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa AMAQ MASTUR memperoleh tanah obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama (alm.) AMAQ MELAN;
- Bahwa AMAQ MASTUR sekarang sudah meninggal dunia, sehingga tanah obyek sengketa dikerjakan oleh keturunan dari AMAQ MASTUR;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena tanah sawah milik Saksi berada tidak jauh dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti-bukti kepemilikan AMAQ MASTUR atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa anak-anak dari AMAQ MASTUR adalah: INAQ SADARUDIN (Tergugat I), INAQ ANTON, ISMAIL (Tergugat IV), AMAQ SUPRIATUN, H. YUNUS (Tergugat VIII), AMAQ JULEHA (Tergugat VI) dan YUSUF (Tergugat VII);
- Bahwa setahu Saksi ada orang lain yang ikut menguasai bagian dari tanah obyek sengketa atas dasar jual beli dari INAQ SUPRIATUN;
- Bahwa jual beli tersebut telah dibuatkan surat jual belinya di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi kenal dengan LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, dan Saksi bertemu dengan LOQ JANTEN sejak tahun 1962 sampai dengan meninggalnya LOQ JANTEN, yaitu kira-kira 18 tahun yang lalu;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawha Saksi tidak kenal dengan AMAQ JANTEN;
- Bahwa LOQ JANTEN tidak dapat melihat (buta) sejak lahir;
- Bahwa anak-anak dari LOQ JANTEN yang Saksi ketahui adalah Penggugat dan FATIMAH;
- Bahwa setahu Saksi, LOQ JANTEN tidak pernah menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa, sebab Saksi tidak pernah melihat LOQ JANTEN bekerja di tanah obyek sengketa, tapi Saksi hanya pernah melihat LOQ JANTEN mendatangi tanah obyek sengketa;
- Bahwa selain itu LOQ JANTEN juga tidak memiliki tanah sawah;
- Bahwa pajak atas tanah obyek sengketa dibayar oleh AMAQ MASTUR;
- Saksi T.1.2.3.6.7.8-3: BAIKA NORA, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi adalah Kaur Pemerintahan Desa Dasan Borok sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah kebun yang terletak di Subak Perako, Orong Nyelak, Dusun Dasan Baorok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, namun setelah diukur luasnya ± 41 are, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : sungai/kali;
 - Sebelah timur : tanah sawah AMAQ SAPI'I;
 - Sebelah selatan : tanah sawah H. SARAPUDIN;
 - Sebelah barat : tanah sawah H. FATAH;
 - Bahwa setahu Saksi pemilik dari tanah obyek sengketa adalah AMAQ MASTUR, namun Saksi tidak tahu dari mana AMAQ MASTUR memperoleh tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada tahun 1999 Saksi pernah melihat AMAQ MASTUR dan anak-anaknya mengerjakan tanah obyek sengketa;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa AMAQ MASTUR sudah meninggal dunia kira-kira 10 tahun yang lalu, sehingga pengerjaan tanah obyek sengketa kemudian dilanjutkan oleh keturunannya, yaitu: Tergugat VIII, Tergugat VII, Tergugat VI, Tergugat I, HUSNIATI ZIKRO, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI;
- Bahwa anak-anak dari AMAQ MASTUR adalah INAQ SADARUDIN (Tergugat I), NURJANAH alias INAQ SELAMET NURDIANTO, ISMAIL (Tergugat IV), YUSUF (Tergugat VII), H. MUHAMMAD YUNUS (Tergugat VIII), MASTUR (putung/tidak ada keturunan), MASHUR alias AMAQ JULEHA (Tergugat VI);
- Bahwa ada bagian tanah obyek sengketa yang dijual INAQ SUPRANI kepada anak dari Tergugat VIII yang bernama HUSNIATI ZIKRO, seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah melihat surat jual belinya, yang juga ditandatangani oleh Kepala Dusun Kali Ancar dan Kepala Desa Dasan Borok;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang keberatan perihal jual beli tersebut;
- Bahwa selain itu ada bagian dari tanah obyek sengketa yang pada tahun 2015 dijual oleh Tergugat IX kepada Tergugat X, seluas 3 are seharga Rp39.000.000,00 (tiga puluh sembilan juta rupiah) dan Tergugat XI, seluas 2 are seharga Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah);
- Bahwa jual beli dari Tergugat IX kepada Tergugat X dan Tergugat XI tersebut dilakukan di rumah Kepala Dusun Kali Ancar, KUSMAYADI, S.Pd., dengan diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Dasan Borok, ROPI'I, S.Pd.I.;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena surat jual beli tersebut tercatat di Kantor Desa, dan Saksi adalah Kaur Pemerintahan Desa Dasan Borok;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat IX memperoleh bagian dari tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are atas dasar jual beli dengan Tergugat VII, kira-kira pada tahun 2015;
- Bahwa dasar dari Tergugat VII menjual bagian dari tanah obyek sengketa kepada Tergugat IX adalah keterangan saksi-saksi yang menyatakan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah warisan orang tua Tergugat IX yang bernama AMAQ MASTUR, namun tidak ada pipil maupun SPPT PBB-nya;
- Bahwa sebelum tahun 1999 tidak ada yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, tanah obyek sengketa terletak di Orong Nyelak Lauk, Desa Dasan Borok, yang dahulu berasal dari pemekaran Desa Suralaga. Sedangkan Orong Nyelak Daya berada di Desa Paok Lombok yang berasal dari pemekaran Desa Tebaban;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa dahulu \pm 44 are, namun setelah ada perluasan jalan baru tanah obyek sengketa diukur ulang menjadi \pm 41 are;
- Saksi T.1.2.3.6.7.8-4: SYAMSUL HADI, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah sawah yang terletak di Subak Perako, Orong Nyelak Lauk, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, namun Saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batasnya;
 - Bahwa Saksi pernah menandatangani sebagai saksi pada tahun 2013 atas surat jual beli bagian dari tanah obyek sengketa yang dijual oleh INAQ SUPRANI, ibu dari Tergugat VIII, yang dijual kepada cucunya sendiri, yaitu HUSNIATI ZIKRO, anak dari Tergugat VIII, seluas 400 m², seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Kepala Dusun Kali Ancar, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat jual beli tersebut dibuat oleh Kepala Dusun Sari Indah, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, yaitu Tergugat VIII;
- Bahwa selain Saksi, orang-orang yang menjadi saksi dalam jual beli tersebut adalah ABD. MUIZ, ANGGA SARIMAH dan SUYANTO, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Kali Ancar, KUSMAYADI;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar INAQ SUPRANI memperoleh tanah yang dijualnya tersebut, namun setahu Saksi tanah itu adalah bagian dari tanah obyek sengketa yang merupakan harta warisan peninggalan suaminya, yang bernama (alm.) AMAQ MASTUR;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat bukti-bukti kepemilikan INAQ SUPRANI atas tanah obyek sengketa sebagai dasar jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dan pernah bertemu dengan AMAQ MASTUR;
- Bahwa pada saat Saksi duduk di kelas 3 SR, Saksi pernah melihat AMAQ MASTUR dan anak-anaknya mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat AMAQ MASTUR membayar pajak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi Desa Tebaban berada jauh dari Desa Dasan Borok, yaitu di sebelah barat jalan adalah masuk wilayah Desa Paok Lombok, sedangkan sisanya termasuk tanah obyek sengketa masuk ke wilayah Desa Dasan Borok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat X dan XI telah mengajukan bukti surat, yaitu:

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 19 Desember 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh ABD. RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat IX) sebagai penjual, dengan AMAQ ASMAUL HUSNA (Tergugat XI) sebagai pembeli, ditandatangani oleh saksi-saksi: KUSMAYADI, S.Pd. sebagai Kadus Kali Ancar, dan YUSUF (Tergugat VII), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Dasan Borok, Regno.

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

594.4/09/DSB/XII/2015, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-1, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 19 Desember 2015 Tergugat IX telah menjual tanah kebun miliknya kepada Tergugat XI, seluas ± 200 m² seharga Rp26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah), terletak di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli, tertanggal 14 November 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh ABD. RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat IX) sebagai penjual, dengan MASARAH (Tergugat X) sebagai pembeli, ditandatangani oleh saksi-saksi: KUSMAYADI, S.Pd. sebagai Kadus Kali Ancar, dan YUSUF (Tergugat VII), diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Dasan Borok, Regno. 594.4/04/DSB/XI/2015, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-2, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 14 November 2015 Tergugat IX telah menjual tanah kebun miliknya kepada Tergugat X, seluas ± 300 m² seharga Rp39.000.000,00 (tiga puluh sembilan juta rupiah), terletak di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PPS-PBB Kecamatan Suralaga Tahun 2019, NOP: 52.03.150.012.004-0134.0, atas nama wajib pajak A. ASMAUL HUSNA (Tergugat XI), tertanggal 13 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanggal 13 Maret 2019 Tergugat XI tercatat telah melunasi PBB atas tanah yang terletak di Dasan Borok, Suralaga;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2019, NOP: 52.03.150.012.004-0134.0, atas nama wajib pajak A. ASMAUL HUSNA (Tergugat XI), tertanggal 7 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2019 Tergugat XI

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



tercatat sebagai wajib pajak atas bumi (tanah) seluas 200 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Dasan Borok, Suralaga, Lombok Timur;

- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PPS-PBB Kecamatan Suralaga Tahun 2019, NOP: 52.03.150.012.004-0135.0, atas nama wajib pajak MASARAH (Tergugat X), tertanggal 13 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-5, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanggal 13 Maret 2019 Tergugat X tercatat telah melunasi PBB atas tanah yang terletak di Dasan Borok, Suralaga;
- 1 (satu) lembar fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Tahun 2019, NOP: 52.03.150.012.004-0135.0, atas nama wajib pajak MASARAH (Tergugat X), tertanggal 7 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai: bukti T.10.11-6, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2019 Tergugat X tercatat sebagai wajib pajak atas bumi (tanah) seluas 300 m², kelas 085, terletak di Sb. Prako, Dasan Borok, Suralaga, Lombok Timur;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat X dan XI menyatakan tidak akan menghadirkan saksi-saksi untuk memberikan keterangan di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019, dengan hasil sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa terhadap pembuktian dari masing-masing pihak, baik Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI sama-sama telah menyampaikan kesimpulan mereka masing-masing secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 Maret 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara. Sedangkan Penggugat hanya mengajukan kesimpulan



secara lisan pada persidangan tanggal 20 Maret 2019, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan dan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut telah dapat dibuktikan melalui alat-alat bukti yang telah diajukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI, pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat mengalami kecacatan formil, dengan alasan yaitu:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, sebab Penggugat tidak menarik orang lain, yang turut menguasai bagian dari tanah obyek sengketa, sebagai tergugat dalam perkara ini, yaitu HUSNIATI ZIKRO;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah obyek, sebab tanah obyek sengketa bukan berada di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desak Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, melainkan di Subak Nyelak, Dasan Borok, Desa Dasan Borok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Perihal eksepsi kurang pihak:
 - Bahwa dalam hukum acara perdata, pihak yang menjadi "penggugat" adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain, yakni "tergugat", sehingga Penggugat jelas memiliki hak untuk menentukan siapa orang yang menurutnya telah melanggar haknya



tersebut. Sebaliknya, belum tentu semua orang yang berhubungan dengan obyek sengketa adalah orang-orang yang menurut Penggugat termasuk sebagai orang yang melanggar haknya tersebut;

- Bahwa ternyata dalam sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 20 Februari 2019, sebagaimana dikuatkan oleh keterangan saksi T.1.2.3.67.8-3: BAIKA NORA dan saksi T.1.2.3.67.8-4: SYAMSUL HADI, ternyata Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI sama-sama mengakui fakta hukum bahwa HUSNIATI ZIKRO, yang mengaku telah membeli bagian dari tanah obyek sengketa seluas ± 4 are (400 m²), adalah cucu kandung dari penjual tanah tersebut, yaitu (alm.) INAQ SUPRANI, dan anak kandung dari Tergugat VIII;
- Bahwa setelah melihat adanya kedudukan hubungan antara INAQ SUPRANI sebagai penjual sekaligus nenek kandung dari HUSNIATI ZIKRO, yang adalah pembeli dan anak kandung dari Tergugat VIII, maka sekalipun HUSNIATI ZIKRO mendasarkan adanya hak milik atas bagian dari tanah obyek sengketa tersebut, namun hubungan jual beli tersebut justru berkaitan dengan harta peninggalan dari (alm.) AMAQ MASTUR, karena menurut bukti T.1.2.3.6.7.8-2 ternyata (alm.) INAQ SUPRANI adalah istri dari (alm.) AMAQ MASTUR, sehingga Majelis Hakim berdoman kepada kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 576 K/Sip/1973, tanggal 25 November 1975, yang menyatakan bahwa pertimbangan *judex factie* (Pengadilan Tinggi) yang menyatakan: *"Bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat."* Demikian pula kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2971 K/Pdt/2010, tanggal 24 Agustus 2011, yang menyatakan: *"Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dihubungkan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan azas peradilan yang harus dilaksanakan secara sederhana, murah dan cepat, maka keharusan dari seluruh ahli waris alm. H. MUHAMMAD untuk ikut digugat, adalah tidak beralasan ...”;

- Bahwa selain itu kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, secara tegas telah menyatakan bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat-pendapat tersebut di atas, Majelis Hakim menilai jelas Penggugat tidak perlu untuk menarik HUSNIATI ZIKRO sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga alasan eksepsi Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI perihal gugatan kurang pihak adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

2. Perihal eksepsi salah obyek:

- Bahwa berdasarkan hasil dari sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 20 Februari 2019, ternyata Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI sama-sama mengakui bahwa letak, bentuk dan batas-batas tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat saat itu adalah sama dengan letak, bentuk dan batas-batas dari tanah yang dimaksud oleh Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI sebagai obyek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Majelis Hakim berpendapat perbedaan alamat tanah obyek sengketa sebagaimana yang dimaksudkan oleh Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI tersebut, terjadi karena adanya kekacauan tata administrasi dari pemerintahan daerah setempat, sebab alamat tanah obyek sengketa versi Penggugat ternyata didukung oleh bukti P-1 s.d. bukti P-9 serta keterangan saksi-saksi Penggugat, bahkan ditegaskan oleh saksi P-2: ABDULAH yang adalah mantan Kepala Desa Tebaban, desa induk dari Desa Paok Lombok sebelum pemekaran,

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



bahwa tanah obyek sengketa berada di Desa Paok Lombok bukan Desa Dasan Borok, namun Desa Dasan Borok memang bersebelahan dengan Desa Paok Lombok. Sedangkan menurut saksi P-2: ABDULAH, AMAQ MASTUR tercatat sebagai warga Dasan Borok, sehingga wajar saja jika ahli waris/keturunan dari (alm.) AMAQ MASTUR mendalilkan alamat dari tanah obyek sengketa berada di Desa Dasan Borok, sebagaimana yang dimaksud dalam keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-3: BAIKA NORA dan T.1.2.3.6.7.8-4: SYAMSUL HADI, yang sama-sama menegaskan bahwa alamat tanah obyek sengketa adalah di Desa Dasan Borok;

- Bahwa dari bukti P-1 s.d. bukti P-9, yang dihubungkan dengan keterangan saksi P-2: ABDULAH, diperoleh fakta hukum yang tanah obyek sengketa tercatat sebelah objek pajak yang berada di Subak Perako, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, sedangkan berdasarkan keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-3: BAIKA NORA, ternyata tidak ada catatan di Desa Dasan Borok perihal siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa meskipun terdapat perbedaan alamat atas tanah obyek sengketa, namun dari hasil pemeriksaan setempat, dihubungkan dengan uraian fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan tidak menemukan adanya kekaburan mengenai letak, bentuk dan batas-batas dari tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pendapat-pendapat tersebut di atas, Majelis Hakim menilai alasan eksepsi Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI perihal gugatan salah obyek adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pembahasan di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan eksepsi dari Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI, ditolak untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mohon agar:

- a. tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai hak milik dari (alm.) AMAQ JANTEN (kakek Penggugat);
- b. tindakan dan perbuatan para Tergugat yang menguasai dan mempertahankan tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui, atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak, khususnya sebagaimana yang diterangkan para pihak dalam sidang pemeriksaan setempat, dan dihubungkan dengan pertimbangan dalam eksepsi di atas, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat adalah anak dari (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, dan cucu dari (alm.) AMAQ JANTEN;
2. Bahwa benar Tergugat V adalah istri ketiga dari (alm.) AMAQ MASTUR, sedangkan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah anak kandung dari (alm.) AMAQ MASTUR, serta Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat XII adalah cucu kandung dari (alm.) AMAQ MASTUR;
3. Bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, seluas ± 44 are, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : tanah H. ABD. FATAH, AMAQ JULAEHA, H. GAZALI
(sekarang turun ke ahli warisnya yaitu AMAQ ASNI dkk);
 - Sebelah timur : sungai/kali;
 - Sebelah selatan : tanah AMAQ SAPI'I;
 - Sebelah barat : tanah H. SAPARUDIN;



4. Bahwa benar tanah obyek sengketa dahulu pernah dikerjakan oleh (alm.)

AMAQ MASTUR, dan sekarang dikuasai oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah:

- Menurut Penggugat:
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik kakek Penggugat, yaitu (alm.) AMAQ JANTEN, yang kemudian diturunkan kepada ayah Penggugat, yaitu (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH;
 - Bahwa (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH tidak pernah mengerjakan tanah obyek sengketa karena buta sejak lahir, sehingga kemudian menyuruh (alm.) AMAQ MASTUR untuk mengerjakannya;
 - Bahwa tanah obyek sengketa kemudian dikuasai oleh ahli waris dan keturunan dari (alm.) AMAQ MASTUR secara tidak sah;
- Menurut Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI:
 - Bahwa tanah obyek sengketa berasal dari (alm.) AMAQ MASTUR, yang kemudian diturunkan kepada ahli warisnya, yaitu Tergugat I s.d. Tergugat VIII dan Tergugat XII, yang kemudian sebagian dijual oleh dan kepada Tergugat IX, Tergugat X dan XI, dan ada juga yang digarap oleh Tergugat XIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil pokok dari gugatan Penggugat, yaitu:

1. Apakah benar tanah obyek sengketa adalah berasal dari milik kakek Penggugat, yaitu (alm.) AMAQ JANTEN, yang kemudian diturunkan kepada ayah Penggugat, yaitu (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH?
2. Apakah benar (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH pernah menyuruh (alm.) AMAQ MASTUR untuk mengerjakan tanah obyek sengketa?



3. Apakah benar penguasaan ahli waris dan keturunan dari (alm.) AMAQ MASTUR atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR) maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pokok gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, serta dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa dari keterangan saksi P-1: H. IRFANNUDDIN dan saksi P-2: ABDULAH, yang didukung oleh bukti P-1 s.d. bukti P-9, diperoleh fakta hukum memang benar tanah obyek sengketa berasal dari kepemilikan (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH (ayah Penggugat), yang dalam SPPT PBB-nya tercatat atas nama AMAQ JANTEN (kakek Penggugat);
2. Bahwa dari keterangan saksi P-1: H. IRFANNUDDIN dan saksi P-2: ABDULAH, yang didukung oleh keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH dan saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR, diperoleh fakta hukum bahwa memang benar (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH tidak dapat melihat (buta) sejak lahir;
3. Bahwa dari keterangan saksi P-1: H. IRFANNUDDIN dan saksi P-2: ABDULAH, yang ternyata bersesuaian dengan keterangan dari saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH, saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR dan saksi T.1.2.3.6.7.8-4: SYAMSUL HADI, diperoleh fakta hukum bahwa memang benar yang mengerjakan tanah obyek sengketa adalah (alm.) AMAQ MASTUR, namun saksi P-1: H. IRFANNUDDIN dan saksi P-2: ABDULAH sama-sama menerangkan bahwa (alm.) AMAQ MASTUR mengerjakan tanah obyek sengketa atas suruhan/perintah dari (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH, sementara saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH, saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR



dan saksi T.1.2.3.6.7.8-4: SYAMSUL HADI, serta saksi T.1.2.3.6.7.8-3: BAIKA NORA, meskipun sama-sama mengetahui adanya penguasaan dan jual beli bagian dari tanah obyek sengketa yang diakui berasal dari peninggalan (alm.) AMAQ MASTUR, namun saksi-saksi tersebut tidak mengetahui apa dasar penguasaan maupun bukti-bukti kepemilikan (alm.) AMAQ MASTUR terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

3. Bahwa ternyata tidak ada satupun bukti surat yang mampu menerangkan fakta mengenai kepemilikan (alm.) AMAQ MASTUR atas tanah obyek sengketa, bahkan menurut keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-3: BAIKA NORA ternyata di Desa Dasan Borok tidak tercatat adanya SPPT PBB atas tanah obyek sengketa atas nama AMAQ MASTUR dan/atau ahli waris dan keturunannya. Sebaliknya, bukti P-1 s.d. P-9, yang didukung oleh keterangan saksi P-2: ABDULAH, diperoleh fakta hukum bahwa SPPT PBB atas tanah obyek sengketa yang tercatat di DHKP Desa Tebaban, adalah atas nama AMAQ JANTEN. Sedangkan perihal keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH dan saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR yang menyatakan bahwa (alm.) AMAQ MASTUR memperoleh tanah obyek sengketa dari ayahnya yang bernama (alm.) AMAQ MELAN, ternyata adalah keterangan yang bersifat bersifat *de auditu*, apalagi saksi T.1.2.3.6.7.8-2: AMAQ MAZKUR tidak pernah bertemu sendiri dengan AMAQ MELAN semasa hidupnya dan keterangan para itu diperoleh berdasarkan cerita dari orang lain, sehingga sesuai dengan Pasal 308 ayat (1) Rbg dan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971, maka keterangan saksi yang demikian tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim dan dianggap bukan sebagai alat bukti yang sah. Demikian pula dengan keterangan saksi T.1.2.3.6.7.8-1: MUKSIN alias AMAQ JOHARIAH dan saksi T.1.2.3.6.7.8-4: SYAMSUL HADI yang ternyata hanya pernah melihat (alm.) AMAQ



MASTUR bekerja di atas tanah obyek sengketa namun tidak mengetahui dasar penguasaannya;

Menimbang, bahwa dari pendapat-pendapat mengenai fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim melihat adanya tingkat keterbuktian yang jelas dan meyakinkan (*clear and convincing evidence*), sehingga kemudian menyimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa benar ternyata tanah obyek sengketa memang berasal dari kepemilikan kakek Penggugat, yaitu (alm.) AMAQ JANTEN, yang kemudian diturunkan kepada ayah Penggugat, yaitu (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH;
2. Bahwa benar (alm.) LOQ JANTEN alias AMAQ FATIMAH pernah menyuruh (alm.) AMAQ MASTUR untuk mengerjakan tanah obyek sengketa;
3. Bahwa benar ternyata penguasaan ahli waris dan keturunan dari (alm.) AMAQ MASTUR atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah, sebab tidak ada satupun bukti, khususnya dari Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, yang mampu menunjukkan secara tegas dan pasti perihal dasar kepemilikan (alm.) AMAQ MASTUR atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian fakta hukum dan pendapat di atas, Majelis Hakim menilai Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya tersebut, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan membahas petitum gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 dan angka 12 mengenai pengabulan gugatan Penggugat, akan dipertimbangan setelah seluruh petitum lainnya dibahas;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 2 mengenai permohonan agar tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai hak milik (alm.) AMAQ JANTEN (kakek Penggugat), karena telah terbuiktinya dalil-dalil pokok gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka petitum angka 2 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, yang pada pokoknya mohon agar perbuatan (alm.) AMAQ MASTUR dan ahli waris/keturunannya yang menguasai sendiri dan kemudian memperjualbelikan tanah obyek sengketa kepada (alm.) SUYONO (ayah dari Tergugat II dan III), Tergugat XII, dan Tergugat IX (yang kemudian dijual lagi oleh Tergugat IX kepada Tergugat X dan XI), dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah terbuktinya dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan serta dikabulkannya petitum angka 2, maka (alm.) AMAQ MASTUR dan ahli waris/keturunannya jelas tidak memiliki hak untuk menguasai sendiri dan kemudian memperjualbelikan tanah obyek sengketa kepada orang lain, sehingga dengan demikian petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 9 mengenai permohonan agar perbuatan para Tergugat yang mempertahankan tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah dikabulkannya petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, dan angka 8, maka jelas para Tergugat tidak memiliki hak untuk menguasai atau mempertahankan kepemilikan mereka atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian petitum angka 9 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 10 mengenai permohonan agar para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, karena telah dikabulkannya petitum angka 2 s.d. angka 9, sehingga untuk memastikan ditegakkannya hak Penggugat atas tanah obyek sengketa, maka petitum angka 10 adalah patut dan cukup beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 11 mengenai permintaan agar para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, karena gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk seluruhnya maka jelas para Tergugat berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah tersebut, sehingga adalah patut dan cukup beralasan bagi Majelis Hakim menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa perihal petitum angka 1 dan angka 12 mengenai pengabulan gugatan Penggugat, karena telah dikabulkannya petitum angka 2 s.d. angka 11, maka adalah patut dan cukup beralasan untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Rbg, Rv, KUHPerdara, dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak ekspesi Tergugat I, II, III, VI, VII dan VIII, serta Tergugat X dan XI, untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tanah obyek sengketa berupa dulu tanah kebun sekarang telah menjadi tanah sawah, luas \pm 44 are, NOP. 52.03.150.013-003-0076.0, atas nama AMAQ JANTEN (kakek Penggugat), terletak di Subak Prako, Dusun Paok Lombok Timur, Desa Paok Lombok, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, NTB, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah sawah/kebun H. ABD. FATAH, tanah sawah/kebun AMAQ JULAEHA, tanah sawah/kebun

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



(alm.) H. GAZALI yang sekarang diwarisi oleh ahli warisnya yaitu AMAQ ASNI dkk;

- Sebelah selatan : parit tanah sawah/kebun AMAQ SAFI'I;
- Sebelah timur : sungai;
- Sebelah barat : tanah sawah/kebun H. SARAPUDIN;

adalah hak milik (alm.) AMAQ JANTEN (kakek Penggugat);

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan (alm.) AMAQ MASTUR (suami Tergugat V, atau ayah Tergugat I, IV, VI, VII dan VIII, atau kakek Tergugat II, III dan XII) yang semasa hidupnya telah mempertahankan tanah obyek sengketa, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan (alm.) AMAQ MASTUR (suami Tergugat V, atau ayah Tergugat I, IV, VI, VII dan VIII, atau kakek Tergugat II, III dan XII) semasa hidupnya yang menjual bagian seluas ± 8 are dari tanah obyek sengketa kepada SUYONO (ayah Tergugat II dan III) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang melanjutkan penguasaan bagian seluas ± 8 are dari tanah obyek sengketa setelah SUYONO (ayah Tergugat III dan Tergugat IV) meninggal dunia, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, IV, V, VI, VII, VIII dan (alm.) INAQ SUPRANI (ibu Tergugat VII) semasa hidupnya yang melanjutkan penguasaan bagian dari tanah obyek sengketa yang belum dijual oleh (alm.) AMAQ MASTUR (suami Tergugat V, atau ayah Tergugat I, IV, VI, VII dan VIII, atau kakek Tergugat II, III dan XII) setelah (alm.) AMAQ MASTUR (suami Tergugat V, atau ayah Tergugat I, IV, VI, VII dan VIII, atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kakek Tergugat II, III dan XII) meninggal dunia, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan oleh (alm.) INAQ SUPRANI (ibu Tergugat VII) semasa hidupnya yang telah menjual bagian dari tanah obyek sengketa seluas \pm 4 are kepada SUPRIATUN (Tergugat XII) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan YUSUF alias AMAQ SUPRIATUN (Tergugat VII) yang menjual bagian dari tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are kepada ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat IX), dan perbuatan ABDUL RAHIM PZ, S.Ag. (Tergugat IX) yang menjual lagi bagian dari tanah obyek sengketa seluas \pm 5 are tersebut kepada MASARAH (Tergugat X) dan AMAQ ASMAUL HUSNA (Tergugat XI) adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut, termasuk surat menyurat yang lahir dari padanya, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang mempertahankan tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara suka rela, tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.181.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari SENIN, tanggal 1 APRIL 2019, oleh kami, CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, YENI EKO

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2018/PN Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PURWANINGSIH, S.H., M.Hum., dan YAKOBUS MANU, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 4 APRIL 2019, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dihadiri oleh YULIANI, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Selong, kuasa Penggugat, Tergugat VIII sebagai kuasa dari Tergugat I, II, III, VI dan VII, serta Tergugat X dan XI, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat XII dan Tergugat XIII;

Hakim Ketua Majelis,

T t d.

CHITTA CAHYANINGTYAS, S.H., M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

T t d.

T t d.

YENI EKO PURWANINGSIH, S.H., M.Hum.

YAKOBUS MANU, S.H.

Panitera Pengganti,

T t d.

Y U L I A N I

Perincian biaya:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya proses/ATK | Rp50.000,00 |
| 3. Biaya panggilan sidang | Rp2.485.000,00 |
| 4. Biaya pemeriksaan setempat | Rp600.000,00 |
| 5. Biaya redaksi | Rp10.000,00 |
| 6. Biaya materai | Rp6.000,00 + |
| Jumlah | <u>Rp3.181.000,00</u> |
- (tiga juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah)