



**P U T U S A N**  
**Nomor 59 / Pdt.G / 2020 / PN.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Selong, yang mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H. SYAHDAN, SH., SIP., MM.;

Umur ±78 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mantan Bupati Lombok Timur, alamat Jln. Prof. M. Yamin Nomor 22 Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada SUBHAN AFFANDI, SH. dan NURMASIH, SH., MH., Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Desa Banjarsari Kecamatan Labuhan Haji Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan No. 140/HK/HT.08.01.SK/V/2020. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**MELAWAN**

**1. NURHAEN;**

Perempuan , Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, semula bertempat tinggal di Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tempat tinggalnya tidak menetap. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. MAEMUNAH;**

Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, semula beralamat di Karang Anyar, Kelurahan Kembang Sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dengan pasti. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. ARHAM;**

Umur ± 40 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Karang Anyar, Kelurahan Kembang sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

**4. AMAQ PAHMI;**

Umur ± 50 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Ambengan, Desa Peneda Gandor, Kecamatan Labuhan Haji,



Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

**5. AMAQ SULHIYAH;**

Umur ± 63 tahun, Pekerjaan Tani, beralamat di Banjar Kemuning, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

**DAN;**

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur;

alamat Jln M. T. Haryono Nomor 3 Selong, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai turut Tergugat;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memberikan Kuasa Khusus kepada M. SYAHRUL FATHI, SH., keduanya Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Lenka Lombok Timur, beralamat di Jl. H. Jumhur Hakim, Lendang Nangka Kotaraja Nomor 210 Kecamatan Masbagik Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan Nomor 224/HK/HT.08.01.SK/VI/2020/PN.Sel.. Selanjutnya disebut sebagai para Tergugat;

**PENGADILAN NEGERI SELONG;**

Telah memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, tanggal 20 Mei 2020 Nomor 59/Pdt.G/2020/PN.Sel. yang kemudian diperbaharui dengan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong, tanggal 18 Januari 2021, tentang Penetapan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 20 Mei 2020 Nomor 59/Pdt.G/2019/PN.Sel, tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

Telah mendengar Saksi-Saksi dan memeriksa surat-surat bukti di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya secara tertulis tertanggal 20 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dibawah Register perkara Nomor



59/Pdt.G/2020/PN.Sel. tanggal 20 Mei 2020 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah, seluas 4.658 M2 (4.658 are), Sertifikat Hak Milik (SHM) No.99, Surat ukur no.942 th. 1979 a.n Syahirul, terletak di Lingkungan Karang Anyar, Kelurahan Kembang sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut ;  
Sebelah Utara : rumah H..Mahrup;  
Sebelah Timur : jalan Hasanudin;  
Sebelah Selatan : tanah sawah Agus Muliadi dan I gusti Ayu Sriwahyuni;  
Sebelah Barat : tanah sawah H.Agus suhardi dan H.Syahirul;  
Dan selanjutnya tanah sawah tersebut diatas di sebut sebagai obyek tanah sengketa;
2. Bahwa Penggugat memperoleh obyek tanah sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan antara H.Sahdan, SH.Sip.MM (Penggugat) dengan H. Syahirul bertindak sebagai penjual dengan kwitansi jual beli pada tahun 1987 dan setelah itu dibuatkan pernyataan jual beli, dikelurahan Kembang Sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur pada tanggal 1 Nopember 2013, setelah itu dibuatkan Akta: perjanjian ikatan jual beli pada tanggal 31 Desember 2019 dengan Nomor 111 di Notaris/PPAT Junaidi SH.M.Kn;
3. Bahwa oleh Penggugat obyek tanah sengketa (tanah sawah seluas 4.658 M2) tersebut semula dikelola dan digarap sendiri dibantu oleh Penggarapnya selama  $\pm 10$  tahun, yaitu sekira tahun 1987 s/d tahun 1997 dengan menanam padi dan tanaman palawija lainnya;  
Karena kelurahan Kembang Sari tidak memiliki Lapangan untuk kegiatan olah raga dan kegiatan lainnya maka Lurah Kembang Sari telah menghadap kepada H.Sahdan (P) pada saat itu masih menjabat sebagai Bupati Kabupaten Lombok Timur untuk meminta izin pinjam pakai atas obyek tanah sengketa, dipergunakan sementara sebagai lapangan olah raga dan kesenian untuk masyarakat kelurahan Kembang Sari;
4. Bahwa sekira tahun 1998 obyek tanah sengketa diberikan izin oleh Penggugat (H.Sahdan) untuk dipergunakan sebagai lapangan sepak bola dan olah raga lainnya untuk masyarakat sekitar kelurahan Kembang Sari dan baru pada tahun 2000 dipergunakan sebagai lapangan sepak bola dan olah raga lainnya bahkan obyek tanah sengketa dijadikan



sebagai tempat berlangsungnya pertandingan sepak bola antar kelurahan sekecamatan Selong dan sekira tahun 2006 obyek tanah sengketa tidak lagi dimampatkan oleh Masyarakat Kembang Sari karena telah memiliki lapangan sendiri akan tetapi oleh Lurah Kembang sari tidak menyerahkan kembali kepada Penggugat;

5. Bahwa karena obyek tanah sengketa (tanah sawah seluas 4658 M2) dalam keadaan kosong maka sekira tahu 2007 kekosongan obyek tanah sengketa tersebut dimampatkan oleh Para Tergugat dan selanjutnya dikuasai dan digarap secara melawan hukum oleh Para Tergugat dengan perincian penguasaan sebagai berikut;

5.1.ARHAM (Tergugat III) menguasai seluas  $\pm 1$  are dan berdiri kios permanen diatasnya diklaim sebagai bagian dari ibunya yaitu Maemunah (T.II);

5.2.AMAQ PAHMI (Tergugat IV) menguasai/menggarap seluas  $\pm 25,5$  are diklaim sebagai bagian dari Nurhaen (T.I);

5.3.AMAQ SULHIYAH (Tergugat V) menguasai/menggarap seluas  $\pm 20$  are diklaim sebagai bagian dari Maemunah (T.II) dan penguasaan/penggarapan obyek tanah sengketa tersebut diatas oleh Para Tergugat tanpa alas hak dan tanpa alasan yang jelas;

6. Bahwa perbuatan Tergugat III, yang telah menguasai dan membangun rumah diatas obyek Tanah Sengketa bersama dengan Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan menggarap obyek tanah sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah telah melanggar hak subyek Penggugat, dengan demikian perbuatan Para Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa oleh Penggugat selama ini terhadap obyek tanah sengketa tidak pernah melakukan perjanjian dalam bentuk apapun baik jual beli ataupun perjanjian lainnya kepada Para Tergugat tiba tiba tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas telah menguasai dan menggarap obyek tanah sengketa, oleh sebab itu sekira tahun 2012 Penggugat (H.Sahdan, SH.Sip.MM) melalui stafnya pada saat itu melakukan penyelesaian secara kekeluargaan yang dimediasi oleh Camat Selong tetapi tidak mendapatkan hasil yang baik/mediasi dikantor Kecamatan Selong tidak berhasil;
8. Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah jelas-jelas merupakan hak milik H.Sahdan, SH.Sip.MM (Penggugat) sesuai alas hak yang ada, sedangkan Para Tergugat menguasai Obyek tanah sengketa tanpa



alasan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum, sehingga keberadaan bangunan Tergugat III dan penguasaan/penggarapan oleh Tergugat IV dan Tergugat V diatas obyek tanah sengketa telah secara nyata melanggar azas kepatutan karena telah secara nyata melanggar hak subyektif pihak lain, begitu juga segala bentuk pengoperalian yang menimbulkan hak keperdataan kepada pihak lain haruslah dinyatakan tidak sah dan segala bentuk surat-surat yang ada menyusul penguasaan dan keberadaan Para Tergugat diatas obyek tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak sempurna dan tidak berlaku;

9. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 99, Surat ukur no.942 th. 1979 a.n Syahirul, terletak di Lingkungan Karang Anyar, Kelurahan Kembang sari, Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur oleh Badan Pertanah Nasional Kabupaten Lombok Timur (Turut Tergugat) adalah sah dan benar karena penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;
10. Bahwa karena obyek tanah sengketa merupakan tanah sawah milik dari Penggugat sesuai bukti-bukti yang ada, maka adalah wajar secara hukum apabila obyek tanah sengketa diserahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa sarat dan bebas dari beban apapun, dan membongkar bangunan kios permanen yang berdiri diatas obyek tanah sengketa, bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan aparat Negara ( POLRI);
11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar obyek tanah sengketa tidak dipindah tangankan kepada pihak ketiga baik dengan jalan jual beli, jual gadai maupun jual tahunan dan perbuatan hukum lainnya yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka mohon diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) diatas obyek Tanah Sengketa;
12. Bahwa berdasarkan dalil dalil yang diuraikan diatas jelaslah apabila gugatan Penggugat adalah gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan diatas obyek tanah sengketa;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa obyek tanah sengketa berupa tanah sawah seluas 4.658 M2, Sertifikat Hak Milik No.99 Surat ukur No.942 a.n Syahirul, terletak di diKeelurahan Kembang Sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas batas sebagai berikut;  
Sebelah Utara : rumah H. Mahrup;  
Sebelah Selatan : tanah sawah Agus Muliadi/Gusti Ayu Sriwahyuni;  
Sebelah Timur : Jalan Raya;  
Sebelah Barat : tanah sawah H. Agus/H. Syahirul;  
adalah hak milik Penggugat yang didapatkan berdasarkan jual beli sebagaimana Akta perjanjian ikatan jual beli Nomor 111 tanggal 31 Desember 2019;
4. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III yang telah memnguasai dan membangun kios permanen diatas obyek tanah sengketa bersama dengan Tergugat IV dan Tergugat V tanpa dasar hukum yang jelas merupakan tindakan/perbuatan tidak sah dan melawan hukum dimana sangat merugikan Penggugat, oleh sebab itu penguasaan tersebut harus dikatakan tidak sah dan harus dibatalkan demi hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara sepihak dan mendirikan bangunan kios permanen diatas obyek tanah sengketa tanpa proses hukum yang jelas, merupakan perbuatan melawan hukum (onrtecht matigedaad);
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau Siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dan untuk membongkar bangunan kios permanen milik Tergugat III yang berdiri diatasnya dan menyerahkan obyek tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan bebas dari beban apapun kepada Penggugat bila Perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan Aparat Negara ( POLRI);
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai hukum;
8. Dan Atau Majelis Hakim Yth. berpendapat lain Mohon Putusan Yang Adil sesuai hukum (ex aequo et bono);  
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat serta Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V hadir



Kuasanya, sedangkan Tergugat II dan turut Tergugat tidak hadir ataupun tidak mengirimkan perwakilannya walaupun terhadap Tergugat II dan turut Tergugat tersebut telah dilakukan pemanggilan yang patut dan sah, dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, tanggal 3 Februari 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk terlebih dahulu menempuh serta mengupayakan perdamaian dengan bantuan mediator yang ditunjuk sendiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa para pihak dipersidangan menyerahkan kepada Majelis Hakim, sehingga atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator Nomor 59/Pen.Pdt.G/2020/PN.Sel., tertanggal 5 Agustus 2020, telah menunjuk dan menetapkan ABDI RAHMANSYAH, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Hakim Mediator untuk memediasi kedua belah pihak yang berperkara untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa ternyata perdamaian antara kedua pihak tidak tercapai sebagaimana dilaporkan oleh Hakim Mediator tersebut kepada Majelis Hakim dalam laporannya tanggal 25 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, namun Majelis Hakim masih memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 15 September 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONORTIUM);

- a. Bahwa Penggugat tidak menarik atau melibatkan sebagai pihak orang yang darinya Penggugat membeli tanah yakni dalam hal ini Haji Syahirul;
- b. Bahwa Penggugat tidak menarik atau melibatkan sebagai pihak semua anak-anak dari lok Djawi (+) yang dalam hal ini lok djawi (+) memiliki 7 orang anak yakni : 1. Abdul Azhim 2. Maemunah 3.





Rohaeney 4. M. Zaenul Hewan 5. Nurjanah 6. Nuraini/Nurhaen 7. Maesarah. Padahal kesemuanya yang masih hidup disebutkan namanya tersebut ikut menikmati hasil dari tanah sawah yang diperkarakan ini;

- c. Bahwa Penggugat hanya menarik atau melibatkan sebagai pihak hanya salah satu dari cucu lok Djawi (+) yakni Tergugat III padahal cucu-cucu lok Djawi (+) yang lain juga berhak atas tanah yang disengketakan Penggugat, dan ikut menguasai dengan menikmati hasil tanah yang diperkarakan Penggugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1424 K/SIP/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang kaedah hukumnya: “ Bahwa tidak dapat diterima gugatan Penggugat karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 78 K/SIP/1972 tanggal 11 november 1975 yang kaedah hukumnya: “ gugatan kurang pihak atau cacat formil dan tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 546 K/SIP/1984 tanggal 31 agustus 1985 yang kaedah hukumnya: “ gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 365 K/ Pdt/1984 tanggal 31 agustus 1985 yang kaedah hukumnya: “gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSOONA DALAM BENTUK KUALIFIKASI IN PERSOONA;

Bahwa gugatan Penggugat cacat error in persoonaa dalam bentuk kualifikasi in persoonaa yaitu Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak atau hubungan hukum keperdataan dengan obyek sengketa, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa maka Penggugat tidak mempunyai hak atau kepentingan apapun terhadap tanah obyek sengketa dan oleh karenanya tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat. Dengan demikian Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong sehingga kapasitas Penggugat tidak jelas oleh karena itu tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah : Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2962 K/Pdt 1993 tanggal 28 mei 1998 yang kaedah hukumnya “bahwa salah satu prinsip





pundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat, yang menurut hukum acara perdata orang yang memiliki kapasitas gugatan dalam suatu perkara perdata hanya orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personam dalam bentuk kualifikasi in personam”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 476 K/SIP/1972 Tanggal 22 Oktober 1973 yang kaedah hukumnya : “ Penggugat bukan pemilik tanah karena Penggugat asal bukan pihak yang bersangkutan dalam perkara ( ia bukan pemilik tanah persil terperkara) gugatan rekonvensi terhadapnya tidak mungkin dikabulkan”;

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 agustus 1974 yang kaedah hukumnya : “pertimbangan pengadilan tinggi yang dikabulkan Mahkamah Agung : gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSECUURLIBEL);

Bahwa dalam posita (fundamentum petendi) Penggugat sama sekali tidak menjelaskan yang berkaitan dengan petitum nomor 7 dimana dalam hal ini merupakan unsur cacat formil dalam suatu gugatan;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I, III, IV dan V menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, III, IV dan V;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada nomor satu yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah dengan luas 4.658 m<sup>2</sup> yang terletak di lingkungan Karang Anyar, Kelurahan Kembang Sari Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : rumah H. Mahrup;
  - Sebelah timur : jalan Hasanudin;



- Sebelah selatan : tanah sawah Agus Muliadi dan I Gusti Ayu Sriwahyuni;

- Sebelah barat : tanah sawah H Agus Suhardi dan H. Syahirul;

Yang benar adalah tanah sawah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah milik dari L. Djawi (+) atau lo' jawi seluas 42 are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : parit, rumah H. Mahrup;
- Sebelah timur : parit, jalan hasanudin;
- Sebelah selatan : tanah sawah Agus Muliadi dan I Gusti Ayu Sriwahyuni;

- Sebelah barat : parit, tanah sawah H Agus Suhardi dan H. Syahirul;

2. Bahwa tanah alm L. Djawi (+) atau lo' jawi diwariskan ke anak-anaknya yakni:

a. Maemunah mempunyai 7 orang anak:

- Muayyan AH;
- Mariamah;
- M. Zaenul Arham;
- Mahmudah;
- Seripawan;
- Najri;
- Juhaeriah;

b. Nur Aini mempunyai 5 orang anak:

- Haerul Azmi;
- Nurul Aswi;
- Nasrul Hadi;
- Handayani;
- Paozi Akbar;

c. Maesarah mempunyai 2 orang anak;

- Nuningsari;
- Muhammad Ripa'l;

4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat nomor dua tidaklah memiliki hubungan dengan Tergugat I, III, IV dan V karena dalam hal ini Penggugat membeli tanah H. Syahirul bukanlah tanah L. Djawi (+) atau lo' jawi atau yang sekarang sebagai obyek tanah sengketa ini, karena antara tanah obyek sengketa dengan tanah H. Syahirul memang berdekatan dan tanah obyek sengketa ini tidak pernah diperjual belikan dan secara terus menerus dikuasai oleh L. Djawi (+) atau lo' jawi dan



hingga keturunannya. Adapun Penggugat jual beli tanah dengan H. Syahirul itu adalah urusan mereka dan tidak ada sangkut-pautnya dengan Tergugat I, III, IV dan V;

5. Bahwa tidak benar dan kami secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat nomor tiga yang pada intinya menyatakan “setelah membeli tanah tersebut dari H. Syahirul pada tahun 1987 kemudian digarap sendiri dibantu oleh penggarapnya selama  $\pm 10$  tahun s/d tahun 1997 yang kemudian lurah Kembang Sari menghadap ke Penggugat untuk meminjam obyek tanah sengketa ini yang akan dipergunakan sementara sebagai lapangan olahraga dan kesenian masyarakat Kembang Sari” yang benar tanah obyek sengketa ini tidak pernah dijual kesiapapun oleh L. Djawi (+) atau lo’ jawi dan tidak mungkin dilakukan oleh anak-anak dari L. Djawi (+) atau lo’ jawi karena sampai saat ini tanah obyek sengketa ini belum dibagi waris, dan tanah tersebut tidak pernah dikerjakan oleh Penggugat ataupun orang suruhannya dalam hal ini penggarapnya;
6. Bahwa tidak benar dan kami secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat nomor empat yang pada intinya menyatakan “Penggugat memberikan izin mempergunakan obyek sengketa sebagai lapangan olahraga” yang benar adalah tanah obyek sengketa ini pernah sementara waktu dijadikan sebagai lapangan oleh masyarakat kelurahan Kembang Sari dan sekitarnya hal tersebut dikarenakan pada waktu itu para Tergugat tidak sedang menanam apa-apa diatas tanah obyek sengketa tersebut. Dan mengenai Penggugat memberikan izin kepada lurah Kembang Sari untuk menjadikan tanah obyek sengketa tersebut menjadi lapangan hal tersebut sangat tidak sesuai dan bertentangan dengan keajegan dimana semestinya yang punyalah (yang berhak) yang boleh memberikan izin untuk dipergunakan tanah hak miliknya sebagai sarana apapun;
7. Bahwa tidak benar dan kami secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat nomor lima mengenai luas tanah obyek sengketa tersebut yang di dalam surat gugatannya tertera luas 4658 M<sup>2</sup> dan adapun Tergugat III membangun bangunan permanen diatas tanah obyek sengketa ini karena dia merupakan cucu dari Lok Djawi (+) dan ibunya adalah Tergugat I. Adapun Tergugat IV menggarap tanah obyek sengketa ini karena disuruh oleh anak dan cucu dari Lok Djawi (+) dimana yang dikerjakan adalah seluas 42 are dan masih berlangsung



sampai sekarang. Adapun dahulu Tergugat IV pernah menggarap tanah obyek sengketa tersebut karena disuruh oleh anak dan cucu dari Lok Djawi (+) dan sekarang Tergugat IV sudah tidak sebagai penggarap tanah obyek sengketa tersebut dan digantikan oleh Tergugat V;

8. Bahwa tidak benar dan kami secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat nomor enam mengenai Tergugat III, IV dan V melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut sangat tidak beralasan hukum karena Tergugat III membangun bangunan permanen diatas tanah milik kakeknya yang secara langsung juga merupakan miliknya dan mengenai Tergugat IV dan V adalah hanya sekedar penggarap diatas tanah obyek sengketa tersebut dan didalam surat gugatan Penggugat tidak dirincikan pula perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat nomor tujuh kami menolak dan majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan karena mediasi tersebut hanya menggiring Para Tergugat untuk menyerahkan tanah miliknya dan dalam hal ini tidak ada peluang damai karena tanah obyek sengketa adalah milik dari lok Djawi (+) dalam hal ini bapak kandung dari Tergugat I dan II, dan kakek dari Tergugat III, adapun Tergugat IV adalah penggarap di atas tanah obyek sengketa yang sekarang digantikan oleh Tergugat V;
10. Bahwa tidak benar dan kami secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat nomor delapan karena tidak benar Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa ini, dan adapun Penggugat membeli tanah dari Haji Syahirul tidaklah tanah obyek sengketa ini, karena tanah obyek sengketa ini tidak pernah diperjual belikan, dan tanah obyek sengketa ini bukanlah milik Haji Syahirul orang yang tempat Penggugat membeli tanah melainkan milik dari lok Djawi (+) dalam hal ini bapak kandung dari Tergugat I dan II, dan kakek dari Tergugat III. Dalam hal ini seharusnya Penggugat menanyakan kepada Haji Syahirul tanah mana yang telah dijual kepadanya bukan dengan mengklaim diri berhak atas tanah orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan jual beli tanah antara Penggugat dengan Haji Syahirul;
11. Bahwa Para Tergugat tidak perlu untuk menjawab dan menanggapi dalil gugatan Penggugat nomor sembilan dimana dalam hal itu adalah urusan Penggugat dengan orang tempat membeli tanah yaitu Haji Syahirul dan memang benar bahwa tanah Haji Syahirul bersebelahan dengan tanah obyek sengketa ini;



12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Nomor 10, 11 dan 12 para Tergugat tidak akan menanggapi terlalu jauh karena hal tersebut merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk memutus perkara ini;
13. Bahwa Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa tidak berdasarkan hukum, maka sangat patut dan beralasan hukum permohonan sita jaminan tersebut untuk di TOLAK;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat III mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, III, IV dan V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 29 September 2020, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Oktober 2020, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi para Tergugat dan Gugatan Penggugat sebagian dibantah dan sebagian dibenarkan oleh para Tergugat, oleh karenanya hal-hal yang dibenarkan oleh para Tergugat adalah merupakan bukti yang sempurna tanpa harus dibuktikan oleh Penggugat, sedang terhadap Gugatan Penggugat yang dibantah ada kewajiban Penggugat untuk membuktikannya, dan demikian pula pihak para Tergugat ada kewajiban pula untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, dan kesemuanya telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, berupa:



1. Fotokopi kwitansi pembayaran yang diterima dari H. SYAH DAN, SH. tertanggal 9 Februari 1987 sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) guna pembayaran tanah sawah seluas 4.658 M<sup>2</sup> sertifikat nomor 942 tahun 1979 atas nama SYAHIRUL terletak di Kecamatan Selong, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 99 Desa Pancor atas nama SYAHIRUL, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 111 tertanggal 31 Desember 2019 antara TUAN SYAHIRUL dengan HAJI SYAH DAN, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan bantahan-bantahannya Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama L. DJAWI, diberi tanda T I, III, IV, V-1;
2. Fotokopi Silsilah Keluarga AMAQ JAWI + NURSENAH, diberi tanda T I, III, IV, V-2;

Menimbang, bahwa bukti surat dari para Tergugat tersebut, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, serta kesemuanya tersebut telah pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terpekara khususnya dalam Gugatan perkara a quo, maka berdasarkan pada Pasal 180 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) pada hari Jumat tanggal 6 November 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) tersebut maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum:

- a. Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Lingkungan Karang Anyar Kelurahan Kembang Sari Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur;
- b. Bahwa menurut Penggugat luas tanah obyek sengketa adalah  $\pm 46,58$  are, sedangkan menurut para Tergugat luas tanah obyek sengketa adalah  $\pm 42$  are;



- c. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- d. Bahwa batas-batas untuk obyek tanah sengketa antara lain:
- Utara : rumah milik H. MAHRUP;
  - Selatan: tanah sawah milik AGUS MULIADI dan I GUSTI AYU SRIWAHYUNI;
  - Timur : Jalan Hasanuddin;
  - Barat : tanah sawah milik AGUS SUHARDI dan H. SYAHRUL;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang keterangannya didengar dibawah sumpah, sebagai berikut:

**1. Saksi AMAQ ARAH Alias H. MUSTAIP:**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi menjelaskan antara Penggugat dengan para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah sawah;
- Bahwa tanah obyek sengketa letaknya di Selong Lingkungan Karang Anyar Kelurahan Kembang Sari Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur dengan luasnya  $\pm 45$  (empat puluh lima) are, dengan batas-batas:
  - Utara : rumah H. MAHRUP;
  - Selatan : sawah I GUSTI AYU SRIWAHYUNI;
  - Timur : jalan raya;
  - Barat : sawah SYAHRUL dan H. AGUS SUHARDI;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah obyek sengketa dimiliki oleh H. SYAHDAN;
- Bahwa Saksi menjelaskan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh NURHAEN, MAEMUNAH, ARHAM dan AMAQ PAHMI;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada tahun 1987 tanah obyek sengketa dibeli oleh H. SYAHDAN dari SYAHRUL dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian atas perintah H. SYAHDAN Saksi memelihara dan menggarap tanah obyek sengketa selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa kemudian setelah 10 (sepuluh) tahun, tanah obyek sengketa diminta oleh Lurah Kembang Sari untuk digunakan sebagai tempat bermain bola;





- Bahwa setelah selesai digunakan oleh Lurah Kembang Sari, tanah obyek sengketa langsung dikuasai dan digarap oleh NURHAEN dan yang lainnya;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat terjadi jual beli antara SYAHIRUL dengan H. SYAHDAN, tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama SAKDIAH;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat jual beli tersebut juga dibuatkan kwitansi tanda pembayarannya;
- Bahwa Saksi juga menjelaskan pada saat jual beli terjadi kemudian dibuatkan akta jual belinya;
- Bahwa setahu Saksi NURHAEN, MAEMUNAH, ARHAM, AMAQ PAHMI dan AMAQ SULHIYAH tidak pernah disuruh oleh H. SYAHDAN untuk menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengatakan H. SYAHIRUL tidak pernah menjelaskan kepada Saksi mengenai tanah obyek sengketa yang dijual kepada LOQ JAWI;

**2. Saksi DIDIK SATRIA MULYADI;**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat namun tidak ada hubungan darah maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi menjelaskan antara Penggugat dengan para Tergugat ada permasalahan mengenai tanah sawah;
- Bahwa Saksi adalah anak dari H. SYAHIRUL;
- Bahwa tanah obyek sengketa letaknya di Selong Lingkungan Karang Anyar Kelurahan Kembang Sari Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur dengan luasnya  $\pm$  45 (empat puluh lima) are, dengan batas-batas:
  - Utara : rumah H. MAHRUP;
  - Selatan : sawah AGUS MULIADI dan I GUSTI AYU SRIWAHYUNI;
  - Timur : Jalan Hasanuddin;
  - Barat : sawah H. SYAHIRUL dan H. AGUS SUHARDI;
- Bahwa Saksi menjelaskan pada awalnya tanah obyek sengketa adalah milik SAKDIAH yang didapat karena warisan orang tuanya;
- Bahwa kemudian H. SYAHIRUL membeli tanah obyek sengketa dari SAKDIAH;
- Bahwa pada tahun 1987 tanah obyek sengketa dibeli oleh H. SYAHDAN dari H. SYAHIRUL dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi H. SYAHIRUL telah menerima lunas pembayaran harga tanah obyek sengketa tersebut;



- Bahwa Saksi menjelaskan pada saat jual beli tersebut tanah obyek sengketa telah mempunyai sertifikat atas nama SAKDIAH;
- Bahwa Saksi menjelaskan kemudian sertifikat tanah obyek sengketa telah dilakukan balik nama menjadi atas nama H. SYAHIRUL;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah jual beli terjadi maka tanah obyek sengketa langsung dikuasai dan digarap oleh H. SYAHDAN;
- Bahwa Saksi menjelaskan saat ini tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh para Tergugat, dan Saksi juga tidak tahu sejak kapan para Tergugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menjelaskan tidak ada pihak-pihak yang keberatan ketika tanah obyek sengketa dikerjakan oleh H. SYAHIRUL;
- Bahwa Saksi mengatakan pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2009 tanah obyek sengketa pernah dipinjam oleh Lurah Kembang Sari untuk digunakan sebagai tempat bermain bola;
- Bahwa kemudian setelah itu tanah obyek sengketa tidak dikembalikan kepada H. SYAHDAN sehingga pada saat itu para Tergugat langsung masuk untuk menguasai dan menggarapnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apa dasarnya para Tergugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa;

Bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Penggugat membenarkan dan tidak keberatan sedangkan para Tergugat akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan pembuktian telah cukup dan selesai, oleh karena itu selanjutnya persidangan dilanjutkan Pembuktian dari para Tergugat yang juga mengajukan Saksi-Saksi yang setelah bersumpah menurut cara agamanya, memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. Saksi IMAM TAUHID:**

- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa berupa tanah sawah terletak di Subak Sangkon Kwang Wanget;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengunjungi tanah obyek sengketa;
- Bahwa berdasarkan buku letter C yang Saksi miliki, tanah obyek sengketa telah terjadi mutasi dari Subak Sangkon ke Subak Kwang Wanget nomor pipil 228 persil nomor 80 klas III luas 47 (empat puluh tujuh) are atas nama LOQ JAWI;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak Subak Sangkon;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tanah obyek sengketa sudah dibeli oleh H. SYAHDAN;

2. **Saksi MUS MULYADI:**

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui mengenai H. SYAHIRUL yang menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi menjelaskan NURHAEN mempunyai saudara bernama MAEMUNAH dan MAESARAH;
- Bahwa Saksi mengatakan orang tua NURHAEN bernama AMAQ JAWI;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa adalah milik AMAQ JAWI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui H. SYAHIRUL yang pernah menguasai dan menggarap tanah milik AMAQ JAWI;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat AMAQ JAWI menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi para Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya pada Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat beserta dengan para Tergugat dalam perkara ini telah menyerahkan Kesimpulan tertanggal 10 Maret 2020 dan oleh karena para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi maka selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala peristiwa dan kejadian selama persidangan telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini dan dijadikan pertimbangan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Gugatan Kuasa Penggugat tersebut di atas Tergugat I, Tergugat III sampai dengan terugat V telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa para Tergugat tersebut dalam Jawabannya atas Gugatan Penggugat, telah mengajukan 3 (tiga) poin penting Eksepsi



sebagaimana diuraikan dalam bantahannya tersebut, yang antara lain mengenai gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*), gugatan Penggugat yang kabur karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa dan terakhir mengenai gugatan Penggugat kabur karena ada ketidakterkaitan antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatannya mengenai biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapannya secara lengkap termuat di dalam Replik yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Gugatannya dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi dari para Tergugat tersebut terkecuali dalil-dalil Eksepsi yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan demikian pula halnya para Tergugat menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsinya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap dalil-dalil Eksepsi para Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap poin pertama eksepsi para Tergugat perihal gugatan Penggugat yang kurang pihak, para Tergugat berpendapat bahwa Penggugat seharusnya menarik H. SYAHIRUL selaku penjual tanah obyek sengketa sebagai pihak, selain itu Penggugat juga tidak menarik atau melibatkan semua anak keturunan LOQ JAWI yang masih hidup dan turut menikmati hasil dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi tersebut adalah poin kedua eksepsi para Tergugat mengenai kedudukan Penggugat yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa sehingga oleh karena itu maka Penggugat juga tidak mempunyai alas hak yang kuat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap poin-poin eksepsi para Tergugat yang saling berkaitan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa masalah penempatan subyek hukum dalam suatu Gugatan adalah merupakan kewenangan Penggugat dan posisi mana sebagai Penggugat dan yang mana sebagai Tergugat telah ditetapkan dalam Gugatan Penggugat, oleh karenanya masalah posisi tersebut haruslah tetap berpatokan kepada Gugatan Penggugat dimana dalam Gugatan Penggugat tersebut telah dengan jelas disebutkan Identitas dan hubungan hukum baik itu berkapasitas sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;



Menimbang, selain pertimbangan tersebut diatas, jika dikaitkan dengan kaidah yang termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424K/ Sip/ 1975 yang berbunyi “kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat karena orang yang seharusnya digugat belum digugat, tidak dapat menjadi pertimbangan untuk menyatakan tidak dapat diterimanya suatu Gugatan”, sehingga berdasarkan kaidah tersebut di atas maka dalil-dalil Eksepsi para Tergugat tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian poin terakhir eksepsi para Tergugat adalah mengenai gugatan Penggugat yang kabur karena Penggugat tidak pernah menguraikan mengenai biaya perkara dalam posita gugatannya;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Kuasa Penggugat baik dasar hukum (*fetelijke grond*), hubungan hukum maupun Petitum Gugatan Kuasa Penggugat, telah dengan jelas dijabarkan dengan jelas dan terperinci oleh pihak Kuasa Penggugat, sehingga dengan demikian maka Eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Gugatan Penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sawah seluas 4.658 M2 (4.658 are), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 99, surat ukur nomor 942 tahun 1979 atas nama SYAHIRUL, terletak di Lingkungan Karang Anyar, Kelurahan Kembang sari, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, yang kemudian tanah sawah tersebut disebut sebagai tanah obyek sengketa;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan antara H. SAHDAN, SH., Sip., MM. dengan H. SYAHIRUL dengan kwitansi jual beli pada tahun 1987 dan setelah itu dibuatkan pernyataan jual beli, yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli;



3. Bahwa oleh Penggugat tanah obyek sengketa dikelola dan digarap sendiri dibantu oleh Penggarapnya selama  $\pm$  10 (sepuluh) tahun, yaitu sekira tahun 1987 sampai dengan tahun 1997. Kemudian Lurah Kembang Sari telah menghadap kepada H. SAHDAN untuk meminta izin pinjam pakai tanah obyek sengketa, dipergunakan sementara sebagai lapangan olah raga dan kesenian untuk masyarakat kelurahan Kembang Sari;
4. Bahwa sekira tahun 1998 tanah obyek sengketa diberikan izin oleh H. SAHDAN untuk dipergunakan sebagai lapangan sepak bola dan olah raga lainnya dan baru pada tahun 2000 dipergunakan sebagai lapangan sepak bola dan olah raga lainnya, dan sekira tahun 2006 tanah obyek sengketa tidak lagi dimanfaatkan oleh masyarakat Kembang Sari akan tetapi Lurah Kembang sari tidak menyerahkan kembali kepada Penggugat;
5. Bahwa karena tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong maka sekira tahun 2007 tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap secara melawan hukum oleh Para Tergugat dengan perincian penguasaan sebagai berikut;
6. Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menguasai dan membangun rumah di atas tanah obyek sengketa bersama dengan Tergugat IV dan Tergugat V tanpa alas hak yang sah menurut hukum adalah telah melanggar hak subyek Penggugat, dengan demikian perbuatan Para Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V juga telah membantah dalil Penggugat tersebut di atas dengan mengemukakan Jawaban, yang pada pokoknya adalah:

1. Bahwa tanah sawah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah milik dari L. DJAWI atau LO' JAWI seluas 42 (empat puluh dua) are;
2. Bahwa Penggugat membeli tanah dari HAJI SYAHIRUL tidaklah tanah obyek sengketa ini, karena tanah obyek sengketa ini tidak pernah diperjualbelikan, dan tanah obyek sengketa ini bukanlah milik HAJI SYAHIRUL, melainkan milik dari LOK DJAWI selaku bapak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II serta kakek dari Tergugat III;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat tersebut, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan para Tergugat tersebut juga patut dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide pasal 283 RBg);



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah, apakah tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli, serta apakah perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dengan cara menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Posita dan Petitum Gugatan dalam perkara a quo dengan kata lain bahwa Petitum haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, oleh karena itu atas Petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa untuk mengabulkan Petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan Petitum-Petitum lainnya, sehingga untuk mengabulkan poin pertama Petitum Gugatan Penggugat akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa di dalam poin 2 (dua) Gugatannya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menerima permohonan sita dari Penggugat, sehingga Majelis Hakim tidak melakukan sita terhadap bidang tanah obyek sengketa, oleh karena itu permohonan agar Pengadilan Negeri Selong menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah obyek sengketa tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat memohon agar dinyatakan sah menurut hukum bahwa tanah sawah sebagaimana tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, dengan luas  $\pm 4.658$  (empat ribu enam ratus lima puluh delapan) M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik Nomor 99 atas nama SYAHIRUL adalah merupakan milik H. SYAHDAN, selaku Penggugat yang diperoleh berdasarkan Jual Beli;

Menimbang, bahwa untuk menentukan hak kepemilikan dari tanah obyek sengketa maka terlebih dahulu haruslah dipastikan asal muasal perolehan tanah obyek sengketa ataupun juga dipastikan garis keturunan dari para ahli warisnya;





Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-3, sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, serta 2 (dua) orang Saksi, yang bernama H. JUMENAH dan DIDIK SATRIA MULYADI;

Menimbang, bahwa para Saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangannya, yakni Saksi H. JUMENAH adalah merupakan penggarap tanah obyek sengketa selama 10 (sepuluh) tahun yang diperintah oleh H. SYAHDAN, sedangkan Saksi DIDIK SATRIA MULYADI adalah merupakan anak kandung dari H. SYAHIRUL, para Saksi tersebut pada pokoknya menjelaskan pada awalnya tanah obyek sengketa adalah milik SAKDIAH yang didapat karena pemberian warisan orang tuanya dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 99 atas nama BAPAK SAKDIAH, yang kemudian tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh H. SYAHIRUL, dan setelah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tersebut dilakukan pembaruan data kepemilikan menjadi atas nama SYAHIRUL, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-2;

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 1987 tanah obyek sengketa dibeli oleh H. SYAHDAN dari H. SYAHIRUL dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang mana pada saat itu juga H. SYAHIRUL telah menerima lunas pembayaran harga tanah obyek sengketa tersebut, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat bertanda P-3;

Menimbang, bahwa akan tetapi saat ini tanah obyek sengketa telah dikuasai dan digarap oleh para Tergugat, dan para Saksi juga tidak mengetahui sejak kapan dan atas dasar apa para Tergugat menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V membantahnya melalui poin 3 (tiga) dan poin 10 (sepuluh) dalam jawabannya, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tanah sawah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah milik dari L. DJAWI atau LO' JAWI seluas 42 (empat puluh dua) are, dan Penggugat membeli tanah dari HAJI SYAHIRUL bukanlah tanah yang saat ini dijadikan sebagai tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa dalam perkara a quo tidak pernah diperjualbelikan dan merupakan milik dari LOK DJAWI selaku bapak kandung dari Tergugat I dan Tergugat II serta kakek dari Tergugat III;



Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahannya tersebut Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V telah mengajukan alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-1 dan alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-2, yang mana kesemua alat bukti surat tersebut telah dijelaskan diatas, serta para Tergugat tersebut juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan para Saksi yang telah diajukan oleh para Tergugat, yakni bernama IMAM TAUHID dan MUS MULYADI, Saksi IMAM TAUHID merupakan mantan sedahan yang pada saat persidangan menjelaskan bahwa Saksi tidak pernah mengunjungi tanah obyek sengketa, Saksi juga tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah obyek sengketa secara pasti, namun berdasarkan buku letter C yang Saksi miliki, tanah obyek sengketa telah terjadi mutasi dari Subak Sangkon ke Subak Kwang Wanget dengan luas  $\pm 47$  (empat puluh tujuh) are atas nama LOQ JAWI;

Menimbang, bahwa kemudian Saksi MUS MULYADI dalam persidangan pada pokoknya menjelaskan Saksi juga tidak mengetahui secara pasti mengenai luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, Saksi tidak pernah mengetahui tentang H. SYAHIRUL yang pernah menggarap tanah obyek sengketa dan Saksi juga tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai dan menggarap tanah obyek sengketa, Saksi menjelaskan tanah obyek sengketa adalah milik AMAQ JAWI yang merupakan orang tua dari NURHAEN, MAEMUNAH dan MAESARAH, namun Saksi juga tidak pernah melihat AMAQ JAWI menguasai ataupun menggarap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan para Saksi dalam persidangan yang menjelaskan bahwa tanah obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 99 atas nama BAPAK SAKDIAH yang kemudian setelah tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh SYAHIRUL maka dilakukanlah perubahan nama kepemilikan menjadi atas nama SYAHIRUL, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-2. Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat bertanda P-2 yang merupakan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 99 adalah merupakan akta otentik sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 285 Rbg jo. 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), dimana dijelaskan bahwa akta otentik yaitu surat-surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuat surat itu;

Menimbang, bahwa akta otentik memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya juga sekaligus orang-orang yang



mendapat hak daripadanya tentang segala hal-hal pokok yang tersurat di dalamnya serta mengenai apa yang tercantum di dalam surat itu, dan bukan hanya sebagai pemberitahuan. Oleh sebab itu, dengan adanya akta otentik terbuhtilah dengan mutlak apa yang dinyatakan di dalamnya dan barang siapa yang membantah maka dialah yang harus membuktikan ketidakbenarannya;

Menimbang, bahwa kemudian mengenai proses jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara SYAHIRUL dan H. SYAHDAN, Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah dalam hukum agraria adalah mengandung asas “tunai” dan “terang”. Jual beli tanah berdasarkan hukum agraria Republik Indonesia adalah pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan “tunai”, artinya begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya akta disertai adanya pembayaran kontan maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Dengan kata lain, sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yuridis yang lama dengan tanah tersebut untuk selama-lamanya. Peralihan hak terjadi seketika ketika asas “tunai” dan “terang” terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yang pada pokoknya menegaskan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa dengan dilandasi ketentuan tersebut di atas dan memperhatikan alat bukti surat serta adanya keterangan para Saksi dalam persidangan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa pada tahun 1987 tanah obyek sengketa dibeli oleh H. SYAHDAN dari H. SYAHIRUL dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang mana pada saat itu H. SYAHIRUL telah menerima lunas pembayaran harga tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 1475 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), menjelaskan bahwa penyerahan ialah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli;

Menimbang, bahwa kemudian dalam hukum acara perdata dianut sistem pembuktian formil, dalam arti suatu akta jual beli tanah merupakan alat pembuktian yang kuat dihadapan Majelis Hakim, dengan adanya akta tersebut maka jual beli tanah yang terjadi bersifat “terang”;



Menimbang, bahwa dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) pada pokoknya menjelaskan suatu akta memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya;

Menimbang, bahwa dengan adanya landasan hukum tersebut di atas serta dikaitkan dengan alat bukti surat dan keterangan para Saksi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat bertanda P-1 yang merupakan fotokopi kwitansi pembayaran yang diterima dari H. SYAHDAN, SH. tertanggal 9 Februari 1987 sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) guna pembayaran tanah sawah seluas 4.658 M<sup>2</sup> sertifikat nomor 942 tahun 1979 atas nama SYAHIRUL terletak di Kecamatan Selong, alat bukti surat bertanda P-2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 99 Desa Pancor, dan alat bukti surat bertanda P-3 berupa fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 111 tertanggal 31 Desember 2019 antara TUAN SYAHIRUL dengan HAJI SYAHDAN, adalah merupakan suatu akta yang berkaitan erat dan tidak dapat dipisahkan dari proses jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara H. SYAHIRUL dan Penggugat;

Menimbang, bahwa selain daripada itu oleh karena alat bukti surat bertanda P-2 dan bukti surat bertanda P-3 tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu, sehingga keabsahan dan kebenaran isinya tidak perlu diragukan lagi, terlebih pula pihak para Tergugat tidak dapat memberikan bantahan dengan mengajukan alat bukti surat lainnya yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan alat bukti surat tersebut, sehingga oleh karenanya maka secara yuridis alat bukti surat tersebut mempunyai kekuatan dan nilai pembuktian, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim memperoleh kepastian dan keyakinan bahwa sebenarnya hak yang sah untuk memiliki, menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa ada pada diri Penggugat, dengan kata lain saat ini tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum yang kuat dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa walaupun demikian kemudian para Tergugat mendukung bantahan-bantahannya serta keterangan para Saksinya dengan mengajukan alat bukti berupa fotokopi tanda pendaftaran sementara maupun tanda pembayaran pajak bagi wajib pajak atas tanah obyek sengketa sebagaimana alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-1, telah diketahui bahwa terhadap alat bukti surat berupa surat wajib pajak atas suatu tanah telah



ditegaskan dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34K/Sip/1960, pada pokoknya menegaskan bahwa Surat Pajak Bumi bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa bidang tanah tersebut adalah merupakan milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi tersebut, surat pajak bumi yang diajukan di muka persidangan tersebut hanyalah merupakan suatu tanda untuk menentukan siapa yang harus membayar pajak dari suatu bidang tanah tersebut dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum di dalam surat tanda pembayaran pajak tersebut adalah juga pemilik tanah dan untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik tanah diperlukan adanya bukti-bukti lainnya, dengan kata lain bahwa surat tanah untuk pembayaran pajak, daftar himpunan ketetapan pajak ataupun ketitir tanah lainnya bukanlah alat bukti surat yang dapat menegaskan mengenai hak kepemilikan atas suatu tanah atau bangunan tertentu, sehingga dengan demikian alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-1 tidak dapat mendukung dalil-dalil Gugatan Penggugat maupun jawaban dari para Tergugat tersebut oleh karena tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan maka dari itu alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lainnya, yakni alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-2, yang berupa fotokopi Silsilah Keluarga AMAQ JAWI + NURSENAH, dimana setelah memperhatikan dengan seksama segala isi dan keterangan yang terdapat dalam alat bukti surat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat bertanda T I, III, IV, V-2 tidak dapat mendukung Jawaban ataupun bantahan para Tergugat maupun keterangan dari para Saksi perihal permasalahan kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan para Tergugat oleh karena itu alat bukti surat tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo yang memeriksa hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian alat bukti surat tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas serta dikaitkan dengan keterangan para Saksi dan alat-alat bukti surat maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Penggugat dan oleh karena itu pula maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan poin 3 (tiga) Petitum Gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa berikutnya, yaitu poin 4 (empat) di dalam petitumnya, Penggugat juga memohon agar menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang telah membangun kios di atas tanah obyek sengketa bersama dengan Tergugat IV dan Tergugat V tanpa dasar hukum yang jelas merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat yang masih berkaitan dengan itu yaitu poin 5 (lima), yang menuntut agar para Tergugat yang menguasai dan mendirikan kios di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, begitupun dengan poin 6 (enam) pada petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar menghukum para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar bangunan kios permanen milik Tergugat III dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum sebelumnya, bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan berhak untuk menguasai serta menggarap tanah obyek sengketa tersebut sehingga oleh karena itu pula maka Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V ataupun para Tergugat tersebut sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah obyek sengketa sehingga perbuatan para Tergugat berupa tindakan menguasai tanah obyek sengketa dengan cara mendirikan bangunan permanen di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak didasarkan oleh alas hak yang sah menurut hukum sehingga dengan demikian maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas serta keterangan para Saksi yang menjelaskan bahwa sampai dengan saat ini tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan para Tergugat tersebut, maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut kepada para Tergugat atau pihak-pihak lain untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman, utuh dan bebas dari segala ikatan apapun. Sehingga oleh karena itu maka beralasan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan poin 4 (empat), poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;





Menimbang, bahwa kemudian terhadap Tergugat II dan turut Tergugat yang dalam persidangan tidak pernah hadir ataupun tidak pernah mengirimkan perwakilannya walaupun terhadap Tergugat II dan turut Tergugat tersebut telah dilakukan pemanggilan yang patut dan sah, Majelis Hakim berpendapat untuk tetap memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam perkara a quo maka terhadap Tergugat II dan turut Tergugat tersebut wajiblah untuk tunduk dan menaati putusan ini;

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian namun oleh karena pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai tanah obyek sengketa berupa tanah hak milik dan perbuatan melawan hukum atas bidang tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dan hal tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian para Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 Rbg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu para Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 192 RBg, Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI**

#### **DALAM EKSEPSI;**

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sawah seluas 4.658 (empat ribu enam ratus lima puluh delapan) M<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 99, Surat Ukur Nomor 942 atas nama SYAHIRUL, terletak di Kelurahan Kembang Sari Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas:
  - Utara : rumah H. MAHRUP;
  - Selatan : tanah sawah AGUS MULIADI atau GUSTI AYU SRIWAHYUNI;
  - Timur : jalan raya;
  - Barat : tanah sawah H. AGUS atau H. SYAHIRUL;

Adalah merupakan hak milik Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 111 tertanggal 31 Desember 2019;





3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melakukan tindakan menguasai, menggarap, mengolah hingga menikmati segala bentuk pemanfaatan atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum para Tergugat atau siapapun untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara sukarela atau dengan bantuan pihak berwajib (Polisi);
5. Menghukum Tergugat II dan turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati Putusan ini;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.690.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2021 oleh kami Dewi Santini, SH., MH. selaku Hakim Ketua Majelis, Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum. dan Nasution, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Selong Nomor 59/Pdt.G/2020/PN.Sel. tanggal 18 Januari 2021. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 9 Februari 2021 oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Drs. Rauhini, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat III sampai dengan Tergugat V tanpa dihadiri Tergugat II dan turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum.

Dewi Santini, SH., MH.

Ttd

Nasution, SH.

Panitera Pengganti

Ttd

Drs. RAUHIN, SH.

*Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN.Sel.*



**Perincian Biaya:**

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Panggilan	: Rp. 785.000,-
- ATK	: Rp. 75.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp. 700.000,-
- PNBP Panggilan	: Rp. 80.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 1.690.000,-

(satu juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);