



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

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDUL HAMID, Pria, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Sasake, Desa Sasake, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. BASOKI SALEGO, S.H.**, Pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum "**hbs & Partners**" yang berkantor di Perumahan Guru SDN. 8, Kampung Srengat Utara, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 19-SK-hbs/PER/2020, tanggal 7 April 2020, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 14 April 2020, dengan Register Nomor : 120/SK-HK/2020/PN Pya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN:

- 1.ANHAR**, Pria, Umur 58 Tahun, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2.BURDESARI**, Perempuan, umur 63 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3.MUHIMMAH**, Perempuan, umur 55 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
- 4.NAHAR**, Laki-laki, umur 68 tahun, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
- 5.LUKMAN**, Laki-laki, umur 36 tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Dan

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah, Lombok Tengah, berkedudukan di Jalan M.Oncet Thalib Nomor 4,



Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca,

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya. tertanggal 09 Juli 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya. tertanggal 09 Juli 2020 tentang penetapan Hari Sidang;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya. tertanggal 16 Februari 2021 tentang pergantian anggota Majelis Hakim;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan dan

memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 9 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 09 Juli 2020 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun seluas 0. 2090 Ha, terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah diperoleh dari almarhum AMAQ HASBULLAH sebagai pembagian warisan pada tahun 1996, dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Kampung
Sebelah Selatan : Tanah Kuburan
Sebelah Timur : Jalan Kampung
Sebelah Barat : Tanah Bagian **ANHAR Cs/Rumah BURDESARI**;

2. Adapun riwayat tanah pembagian warisan dari **AMAQ ASBULLAH** adalah :

- awalnya dari sengketa gugatan waris malwaris antara :

ANHAR BIN A. DAHAR, ASLAH BINTI A. DAHAR, BURDESARI BINTI A. DAHAR, WASILAH BINTI A. DAHAR, MUHIMAH BINTI A. DAHAR, INAQ ASLAH

DAN :

ABD.HAMID BIN A. ASBULLAH, INAQ DEBUT, sebagai **penggugat/para penggugat**;

MELAWAN :

AMAQ MENDAH BIN A. DAHAR, sebagai **tergugat** dan diputus oleh :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Agama Praya No. 300/Pdt. G/1992/PA.PRAYA, Penggugat Menang;
 - Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 73/Pdt. G/1993/PTA. MTR, Penggugat Menang;
 - Mahkamah Agung RI No. 136 K/Ag./1994, Penggugat Menang;
 - Telah dilakukan eksekusi pengosongan pada tahun 1996;
 - Objek sengketa 2 (dua) bidang tanah, yaitu : Tanah Sawah luas 1.995 Ha. Sudah dijual setelah dieksekusi dan 1 (satu) bidang Tanah Kebun Luas 0.675 Ha.
 - Kakek penggugat bernama **AMAQ SAMAT**, semasa hidup hanya memiliki 2 (dua) orang anak bernama **AMAQ DAHAR** dan **AMAQ ASBULLAH**;
 - **AMAQ DAHAR** memiliki 1 (satu) orang isteri dan 6 (enam) orang anak, yaitu : **Inaq Aslah** (isteri), **Amaq Mendah** (anak laki-laki), **Aslah** (anak perempuan), **Burdesari** (anak perempuan), **Wasilah** (anak perempuan), **Anhar** (anak laki – laki), **Muhimah** (anak perempuan) sebagai ahli waris, sedangkan;
 - **AMAQ ASBULLAH** memiliki 1 (satu) orang isteri dan 1 (satu) orang anak, yaitu : **Abd. Hamid** (anak laki – laki) dan **Inaq Debut** (isteri) sebagai ahli waris;
 - Tanah Kebun Luas 0.675 Ha. Setelah dilakukan pengukuran oleh BPN Lombok Tengah dikeluarkan untuk tanah Kuburan sehingga setelah dikurangi tanah kuburan masih tersisa luas 3759 M2 (tiga ribu tujuh ratus limapuluh sembilan meter persegi);
 - Kemudian tanah luas 3759 M2 dibagi, yaitu: 1 (satu) bagian luas 1669 M2 untuk para ahli waris **AMAQ DAHAR/ANHAR Cs** dan 1 (satu) bagian luas 2090 M2 untuk ahli waris **AMAQ ASBULLAH/ABD. HAMID Cs**;
3. Bahwa sebelum objek sengketa dibagi dilakukan pengukuran ulang, dari hasil pengukuran setelah dikeluarkan tanah untuk kuburan sesuai gambar situasi No. 586/1996 tanggal 30 - 5 – 1996, tersisa secara keseluruhan menjadi luas 3759 M2 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi), kemudian dibagi, yaitu : **ANHAR Cs** memperoleh luas 1669 M2 dan **ABDUL HAMID/penggugat** memperoleh bagian seluas 2090 M2, terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya,

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas - batasnya sekarang sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Kampung
Sebelah Selatan : Tanah Kuburan
Sebelah Timur : Jalan Kampung
Sebelah Barat : Tanah Bagian **ANHAR Cs/Rumah BURDESARI**;

Selanjutnya mohon disebut : **OBJEK SENGKETA**

4. Bahwa setelah penggugat memperoleh objek sengketa pada tahun 1996 diatasnya suda ada tumbuh tanaman pohon bambo dan penggugat langsung tempati usaha membuat batu bata, menanam pohon mangga dan Kelapa sampai tahun 1998, setelah itu penggugat tinggalkan karena ganti profesi menjadi sopir mobil fuso lintas pulau hingga sekarang;
5. Bahwa pada saat penggugat tinggalkan objek sengketa, diatasnya suda ada bangunan rumah milik **BURDESARI**/tergugat - II dimana posisi bangunannya separuh berdiri diatas objek sengketa dan separuhnya lagi berdiri diatas tanah bagian **ANHAR Cs**;
6. Bahwa pada tanggal 9 September 2019 penggugat bersama **AZWAR HADI** (anaknya) datang dilokasi objek sengketa untuk menebang pohon bambo miliknya tiba - tiba didatangi oleh tergugat - II melarang dengan alasan bahwa pohon bambo yang ditebang oleh penggugat adalah milik dari tergugat - II dan saat itulah penggugat melihat selain rumah tergugat -II telah berdiri bangunan rumah milik tergugat - III dan bangunan Rumah milik tergugat - IV;
7. Bahwa atas pelarangan dari tergugat II, spontan penggugat marah mengeluarkan kata bernada emosi bahwa tanah ini milik saya dan belum pernah di jual sejak diperoleh sebagai pembagian warisan, kemudian penggugat dilaporkan di Sektor Praya Barat dengan sangkaan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah dan pada tanggal 16 Oktober 2020 diputus di Pengadilan Negeri Praya dengan amar Putusan “ Mengadili :
 1. Menyatakan terdakwa **ABDUL HAMID dan TERDAKWA AZWAR HADI** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”
 2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa **ABDUL HAMID dan TERDAKWA AZWAR HADI** oleh karena itu dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan dengan ketentuan bahwa pidana tersebut tidak perlu di jalani oleh terdakwa kecuali dikemudian hari ada perintah lain dengan Putusan

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

Hakim karena terdakwa belum habis masa percobaan selama 2 (dua) bulan telah melakukan perbuatan pidana tersebut; dst.....

8. Bahwa pada saat pembuktian dipersidangan perkara Pidana di Pengadilan Negeri Praya baru penggugat mengetahui ternyata diatas objek sengketa telah terbit 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM), masing – masing atas nama **BURDESARI, MUHIMMAH** dan **LUKMAN**;
9. Bahwa atas terbitnya ke - 3 sertifikat tersebut, penggugat sangat keberatan dan pada bulan November 2019 mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (**PTUN**) untuk membatalkan sertifikat milik tergugat – II dan Tergugat – III sedangkan sertifikat atas nama **LUKMAN** tidak diajukan karena tidak diketahui no. SHMnya, dan pada tanggal 04 Maret 2020 Pengadilan Tata Usaha Mataram memberi Putusan Mengadili dengan amar : Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum merupakan sengketa kepemilikan (tidak Banding/**inkracht van gewisjde**);
10. Bahwa meskipun penggugat didzolimi haknya karena para tergugat adalah keluarga oleh karena itu tetap penggugat meminta secara baik dan kekeluargaan, dan terakhir diadakan pertemuan pada tanggal 29 – 03 – 2020 bertempat di Kantor Desa Bunut Baok hanya dihadiri oleh tergugat - I saja, dari pertemuan tersebut berujung ribut tidak membuahkan hasil dimana tergugat mengklaim dengan nada keras bahwa objek sengketa adalah miliknya dan suda dimenangkan di PTUN, dan pada saat itulah penggugat mengetahui bahwa ternyata tergugat - II suda membeli melalui suaminya (**NAHAR**) seluas 1.396 M2 katanya dari penggugat !!!, sedangkan tergugat - III membeli dari tergugat - I seluas 538 M2, dan sedangkan tergugat - V memperoleh objek sengketa penggugat tidak mengetahuinya. Karena pertemuan tidak membuahkan hasil bahkan berujung ribut, penggugat kembali dilaporkan di Polres Lombok Tengah dan perkaranya sedang diproses sehingga dengan terpaksa gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Praya untuk memperoleh Keadilan;
11. Bahwa klaim tergugat – II suda membeli dari penggugat berdasarkan surat pernyataan jual beli tertanggal 13 Mei 2000 dan sekaligus dijadikan sebagai dasar permohonan sertifikat hak milik No. 571 tanggal 16 Juni 2014, surat ukur No. 415/Bunut Baok/2014 tanggal 02 April 2014 seluas 1.396 M2, sedangkan Sertifikat hak milik No. 1551 tanggal 06 Desember 2017, surat ukur No. 1492/Bunut Baok/2017 tanggal 18 November 2017 seluas 538 M2

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



- dari tergugat – I dan sedangkan sertifikat hak milik atas nama LUKMAN diatas objek sengketa, dasarnya penggugat tidak mengetahuinya;
12. Bahwa sejak objek sengketa diperoleh penggugat dari tahun 1996 sebagai pembagian warisan yang sumbernya sama dengan pembagian ANHAR Cs., yakni berasal dari tanah kebun luas 0. 675 Ha., penggugat tidak pernah merasa pernah menjual/mengalihkan apalagi merasa membuat/menandatangani surat/akta jual beli kepada siapapun. Maka suda sewajarnya apabila penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar para tergugat diperintahkan untuk menunjukkan bukti pembagian waris sumber asal mula kepemilikan, dan atau surat akta jual beli dari Notaris/PPAT sebagai bukti dari penggugat pernah menjual/mengalihkan objek sengketa;
13. Bahwa atas perbuatan para terkuat - tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan tercelah dan tanpa hak sehingga akibat dari perbuatan para tergugat, penggugat terancam kehilangan objek sengketa, karena itu selain meminta keadilan di Pengadilan Negeri Praya juga akan melakukan upaya hukum pidana, laporan pemalsuan surat jual beli dan penggelapan secara terpisah dengan gugatan ini nantinya;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan :
- Undang - Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang -undang Pokok Agraria
 - “ Pasal 26 Ayat (1)
 - Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan peraturan - peraturan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah”
 - Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah
 - “ Pasal 37 Ayat (1)
 - Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
 - “ Pasal 38 Ayat (1)
 - “ Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang - kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa pengaturan jual beli menurut Burgelijke Wetboek (**BW/KUHPerdata**) tentang jual beli tunduk kedalam perikatan, pasal 1320 KUHPerdata syarat sahnya perikatan itu harus memenuhi 4 syarat :

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

Bahwa, syarat ke (1) dan ke (2) merupakan **SYARAT SUBJEKTIF** yang jika keduanya atau salah satunya tidak terpenuhi maka konsekuensi hukumnya adalah salah satu pihak yang membuat perikatan dapat meminta pembatalan perikatan tersebut melalui pengadilan (**voidable**). Sedangkan apabila syarat ke (3) dan ke (4) yang merupakan **SYARAT OBJEKTIF** keduanya atau salah satunya tidak terpenuhi maka konsekuensi hukumnya adalah perikatan tersebut batal demi hukum, yang berarti perikatan tersebut dianggap tidak pernah ada. Bahwa, terkait klaim para tergugat telah membeli objek sengketa, penggugat membantah dengan tegas bahwa itu tidak benar karena penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkan sejak diperoleh sebagai pembagian waris dari **AMAQ ASBULLAH** (orang tua) sejak tahun 1996 hingga sekarang termasuk kepada para tergugat – tergugat, lantas kenapa turut tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama **BURDESARI, MUHIMMAH dan LUKMAN !**;

16. Bahwa perbuatan tergugat - I menjual/mengalihkan Objek sengketa bukan miliknya adalah jelas - jelas merupakan penistaan terhadap nilai - nilai keadilan demikian pula perbuatan tergugat - II, III, IV dan V mensertifikatkan objek sengketa, bertentangan dengan pasal 26 (1) undang – undang No. 5 tahun 1960 tentang UUPA, dan pasal 37 (1) dan pasal 38 (1) PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan demikian pula perbuatan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Lombok Tengah/turut tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada atas nama BURDESARI, MUHIMMAH dan LUKMAN adalah melanggar azas - azas AUPB terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati - hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf c PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena berdasarkan atas dasar yang melanggar hukum;

17. Bahwa rumusan perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechmatigedaad**) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna yang melanggar undang - undang yang tertulis semata

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di Masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini para tergugat dan turut tergugat sehingga merugikan penggugat, dikarenakan selama ini penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkan objek sengketa kepada siapapun;

18. Bahwa oleh karena itu sertifikat hak milik yang telah diterbitkan oleh turut tergugat diatas objek sengketa yang jelas - jelas merupakan milik penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum dan pembelinya dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang tidak memiliki itikad baik dan tidak pantas dilindungi oleh hukum;
Bahwa pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh hukum sesuai surat edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas Bagi Pengadilan, adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang – undangan yaitu :
 - o Pembelian tanah melalui pelangan umum, atau;
 - o Pembelian tanah dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - o Pembelian terhadap tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - o Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - o Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- b. Melakukan kehati – hatian dengan meneliti hal – hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - o Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak katas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - o Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - o Tanah yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - o Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



Dari ketentuan **a** dan **b** tersebut, maka pembeli atas nama **NAHAR, MUHIMMAH** dan **LUKMAN** atas objek sengketa tidak berhak dilindungi oleh undang – undang sebagai pembeli yang beritikad baik;

19. Bahwa berdasarkan uraian diatas apa yang telah dilakukan oleh para tergugat dan turut tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh penggugat, yaitu berupa **kerugian Materil** dan **kerugian Immateril**, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh penggugat selama ini adalah sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas perbuatan melawan hukum oleh para tergugat dan turut tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang oleh penggugat dikemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh tergugat - II, tergugat - III dan tergugat - V dari tahun 1998 sampai 2020 adalah 22 tahun. Apabila penggugat menyewakan objek sengketa tersebut kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp. **5.000.000,-** (Lima juta Rupiah), maka dapat diperhitungan untuk kerugian penggugat sebesar Rp. **5.000.000 X 22 Tahun** adalah sebesar Rp. **110.000.000,-**

000.000,-

KERUGIAN IMMATERIL :

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan penggugat menderita shock apabila diperhitungkan Rp. **11.000.000,-** (sebelas juta rupiah) jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh penggugat adalah **121.000.000,- (seratus dua puluh satu juta rupiah)** yang harus dibayarkan oleh tergugat - tergugat secara proporsional sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);

20. Bahwa dikarenakan para tergugat - tergugat telah jelas – jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka suda sewajarnya apabila penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk :

- Memerintahkan kepada para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat negara, polisi;
- Dengan ketentuan apabila para tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(**DWANGSOM**) sebesar Rp. **1. 000. 000,-** (satu juta rupiah) sehari
terhitung sejak putusan ini diucapkan;

21. Menghukum para tergugat dan turut tergugat untuk mentaati isi Putusan ini
nantinya;

22. Menghukum para tergugat – tergugat untuk membayar segala biaya – biaya
yang ditimbulkan perkara ini;

Berdasarkan dasar dan alasan diatas penggugat memohon Kepada Yang Mulia
Ketua Pengadilan Negeri Praya untuk memanggil para pihak bersidang dalam
waktu yang tidak lama, selanjutnya memberi putusan dengan amar sebagai
berikut :

PRIMAIR

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya tersebut;
- 2) Menyatakan perbuatan para tergugat adalah merupakan perbuatan
melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat baik materi
maupun immateril;
- 3) Menyatakan surat pernyataan jual beli tanah kebun tertanggal 13 Mei 2000
tidak mengikat objek sengketa dan tidak berlaku;
- 4) Menyatakan hukum :
Sertifikat hak milik (**SHM**) **No. 571 tanggal 16 Juni 2014**, surat ukur No.
415/Bunut Baik/2014 tanggal 02 April 2014 seluas 1.396 M2, terletak di
Dusun Bunut Baik, Desa Bunut Baik, Kecamatan Praya atas nama
BURDESARI/Tergugat - II, Sertifikat hak milik (**SHM**) **No. 1551 tanggal 06
Desember 2017**, surat ukur No. 1492/Bunut Baik/2017 tanggal 18
November 2017 seluas 538 M2, terletak di Dusun Bunut Baik, Desa Bunut
Baik, Kecamatan Praya atas nama **MUHIMMAH/Tergugat – III** dan sertifikat
atas nama **LUKMAN/tergugat - V**, ketiganya terbit diatas objek sengketa
adalah tidak mengikat dan tidak berlaku;
- 5) Menyatakan objek sengketa tanah luas 2090 M2, terletak di Dusun Bunut
Baik, Desa Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah,
sekarang dengan batas - batasnya sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Kampung
Sebelah Selatan : Kuburan
Sebelah Timur : Jalan Kampung
Sebelah Barat : Tanah Bagian ANHARCs/Rumah
BURDESARI/tergugat - II;
Sesuai gambar situasi No. 586/1996 tanggal 30 - 5 - 1996 adalah milik **ABD.
HAMID/peggugat**;
- 6) Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian materil dan kerugian
immateril kepada penggugat karena akibat perbuatan melawan hukum para
tergugat Rp. **121. 000. 000,- (seratus dua puluh satu juta rupiah)**.
- 7) Menghukum tergugat – I, tergugat -II, tergugat – III, tergugat -IV dan
tergugat – V/para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari
padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



- kepada penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat negara, polisi;
- 8) Menghukum para tergugat membayar uang paksa (**DWANGSOM**) sebesar Rp. **1. 000. 000,- (satu juta rupiah)** setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh penggugat, karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 9) Menghukum para tergugat dan turut tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
- 10) Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

SEANDAINYA PENGADILAN BERPENDAPAT LAIN DALAM MEMERIKSA PERKARA INI, MOHON PUTUSAN YANG SEADIL - ADILNYA (EX EQUE ET BONO);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, dan Para Tergugat hadir kuasanya Abdul Gani, S.H, dan Jurnalis, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara "ABDUL GANI, S.H & PARTNERS", yang beralamat di Jalan Sakura Nomor : 40 Praya. Kelurahan Panjisari, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/ADV-AG/SK/VII/2020 tertanggal 29 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 230/SK-HK/2020/PN.Pya. tanggal 30 Juli 2020, sedangkan terhadap Turut Tergugat tidak hadir ataupun mengirim Kuasanya yang sah untuk menghadap ke muka persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana yang diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Farida Dwi Jayanthi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2020, yang menyatakan upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan, dimana atas maksud tersebut Kuasa Para Tergugat tidak berkeberatan, yang isinya sebagai berikut;

Perubahan posita pada angka 6, angka 8, angka 9, angka 11, angka 15, dan angka 16 yang berbunyi :

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Angka 6:

Bahwa pada tanggal 9 September 2019 penggugat bersama AZWAR HADI (anaknya) datang dilokasi objek sengketa untuk menebang pohon bambo miliknya tiba - tiba didatangi oleh tergugat – II melarang dengan alasan bahwa pohon bambo yang ditebang oleh penggugat adalah milik dari tergugat – II dan saat itulah penggugat melihat selain rumah tergugat -II telah berdiri bangunan rumah milik tergugat – III dan bangunan Rumah milik tergugat –V;

Angka 8:

Bahwa pada saat pembuktian dipersidangan perkara Pidana di Pengadilan Negeri Praya baru penggugat mengetahui ternyata diatas objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM), masing – masing atas nama BURDESARI dan MUHIMMAH;

Angka 9:

Bahwa atas terbitnya sertifikat tersebut, penggugat sangat keberatan dan pada bulan November 2019 mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk membatalkan sertifikat milik tergugat – II dan Tergugat – III, dan pada tanggal 04 Maret 2020 Pengadilan Tata Usaha Mataram memberi Putusan Mengadili dengan amar : Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum merupakan sengketa kepemilikan (tidak Banding/inkracht van gewisjde);

Angka 11:

Bahwa klaim tergugat – II suda membeli dari penggugat berdasarkan surat pernyataan jual beli tertanggal 13 Mei 2000 dan sekaligus dijadikan sebagai dasar permohonan sertifikat hak milik No. 571 tanggal 16 Juni 2014, surat ukur No. 415/Bunut Baok/2014 tanggal 02 April 2014 seluas 1.396 M2, sedangkan Sertifikat hak milik No. 1551 tanggal 06 Desember 2017, surat ukur No. 1492/Bunut Baok/2017 tanggal 18 November 2017 seluas 538 M2 dari tergugat – I dan sedangkan untuk atas nama LUKMAN diatas objek sengketa masih satu sertifikat dengan sertifikat atas nama BURDESARI/tergugat - II;

Angka 15:

Bahwa pengaturan jual beli menurut Burgelijke Wetboek (BW/KUHPerdato) tentang jual beli tunduk kedalam perikatan, pasal 1320 KUHPerdato syarat sahnya perikatan itu harus memenuhi 4 syarat :

- Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- Kecakapan untuk membuat perikatan;
- Suatu hal tertentu;

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suatu sebab yang halal;
Bahwa, syarat ke (1) dan ke (2) merupakan SYARAT SUBJEKTIF yang jika keduanya atau salah satunya tidak terpenuhi maka konsekuensi hukumnya adalah salah satu pihak yang membuat perikatan dapat meminta pembatalan perikatan tersebut melalui pengadilan (voidable). Sedangkan apabila syarat ke (3) dan ke (4) yang merupakan SYARAT OBJEKTIF keduanya atau salah satunya tidak terpenuhi maka konsekuensi hukumnya adalah perikatan tersebut batal demi hukum, yang berarti perikatan tersebut dianggap tidak pernah ada. Bahwa, terkait klaim para tergugat telah membeli objek sengketa, penggugat membantah dengan tegas bahwa itu tidak benar karena penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkan sejak diperoleh sebagai pembagian waris dari AMAQ ASBULLAH (orang tuanya) sejak tahun 1996 hingga sekarang termasuk kepada para tergugat – tergugat, lantas kenapa turut tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama BURDESARI dan MUHIMMAH;

Angka 16:

Bahwa perbuatan tergugat – I menjual/mengalihkan Objek sengketa bukan miliknya adalah jelas - jelas merupakan penistaan terhadap nilai - nilai keadilan demikian pula perbuatan tergugat – II dan III mensertifikatkan objek sengketa, bertentangan dengan pasal 26 (1) undang – undang No. 5 tahun 1960 tentang UUPA, dan pasal 37 (1) dan pasal 38 (1) PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan demikian pula perbuatan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Lombok Tengah/turut tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada atas nama BURDESARI, MUHIMMAH adalah melanggar azas - azas AUPB terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati - hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf c PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena berdasarkan atas dasar yang melanggar hukum;

Perubahan petitum pada angka 4 yang berbunyi :

Angka 4:

Menyatakan hukum : Sertifikat hak milik (SHM) No. 571 tanggal 16 Juni 2014, surat ukur No. 415/Bunut Baok/2014 tanggal 02 April 2014 seluas 1.396 M2, terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya atas nama BURDESARI/Tergugat - II, Sertifikat hak milik (SHM) No. 1551 tanggal 06 Desember 2017, surat ukur No. 1492/Bunut Baok/2017 tanggal 18 November 2017 seluas 538 M2, terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok,

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

Kecamatan Praya atas nama MUHIMMAH/Tergugat – III dan keduanya terbit diatas objek sengketa adalah tidak mengikat dan tidak berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya mengajukan jawaban tertulis tertanggal 19 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang dikau secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (**obscuur libel**) karena ,terlalu umum tidak terperinci berapa luas masing-masing Tergugat menguasai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa Gugatan Penggugat terlihat sangat kabur (**obscuur libel**), apabila dilihat dari batas-batas tanah obyek sengketa adalah:
 - sebelah :Utara : Jalan Kampung,
 - sebelah Selatan Tanah Kuburan,
 - sebelah Timur : Jalan Kampung,
 - Sebelah Barat : Tanah Bagian Anhar Cs/ Rumah Burdisari, hal ini dapat dilihat hanya batas-batas pada jual –beli antara Penggugat (ABDUL HAMID) dengan Tergugat 4 (NAHAR).
4. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (**obscuur libel**), dimana letak tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 1 (ANHAR).dan Tergugat 3 (MUHIMMAH).tidak jelas kalau lihat dari batas-batas obyek sengketa;
5. Bahwa tidak benar Tergugat 2 (BURDESARI) dan Tergugat 4 (NAHAR) menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum, yang benar adalah Tergugat 4 (NAHAR) membeli tanah obyek sengketa dari Penggugat (ABDUL HAMID), seluas $\pm 1204 \text{ M}^2$ secara adat yang dilakukan dengan Terang, Kontan dan Riil dihadapan Para saksi-saksi Kepala Dusun Bunut Baik dan mengetahui Kepala Desa Bunut Baik, pada Tanggal 5 Mei 2000.setelah terjadi jual-beli tanah obyek sengketa langsung ada penyerahan (levering) dari (Penggugat) ABDUL HAMID kepada Tergugat 4 (NAHAR).sebagai pembeli;
6. Bahwa setelah jual-beli dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat 4 (NAHAR) , maka oleh Tergugat 2 (BURDESARI), Istri dari Tergugat 4 (NAHAR) mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.571 Desa Bunut Baik, .dan dari luas tanah yang dibeli digabung dengan tanah milik Tergugat 2 , seluas $\pm 200 \text{ M}^2 / 2 \text{ are}$, sehingga jumlah luas disertifikat 1396 M^2 ;

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

7. Bahwa Tergugat 5 (LUKMAN) memperoleh tanah dengan jual beli pada tanggal 27 juni 2009 dari Tergugat 4 (NAHAR atau H.SAPWANAYUBI) seluas 400 M² / 4 are;
8. Bahwa terhadap tanah yang dikuasai Tergugat 3 (MUHIMMAH) memperoleh / warisan tanah dari orang tuanya bernama Amaq Dahar, sesuai sertifikat No.1551 Desa Bunut Baik, tidak ada hubungan dengan gugatan Penggugat;
9. Bahwa tidak berdasarkan hukum bahwa Penggugat meminta supaya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.571 Desa Bunut Baik, dan sertifikat No.1551 Desa Bunut Baik, tidak mengikat dan tidak berlaku, karena kedua sertifikat hak milik tersebut dibuat atau dimohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kabupaten LombokTengah, tanpa ada pihak yang keberatan dalam proses penerbitan Sertifikat, sehingga Penerbitan Sertifikat telah sesuai dengan Prosudur hukum yang berlaku;
10. Bahwa benar Penggugat memasuki, menguasai tanah obyek sengketa tanpa izin pemilik yang sah dan dinyatakan bersalah oleh Pengadilan sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Praya, Nomor 20/Pid. C/2019/Pn.Pya. Tanggal 16 Oktober 2019;
11. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram, dengan Perkara No.100/ G/2019/PTUN.Mtr dan Putusan Tanggal 04 Maret 2020 dengan amar putusan sebagai berikut :
 - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
 - Menghukum Penggugat untuk Membayar biaya Pemeriksaan sengketa inisejumlah Rp,496.000,- (empat ratus Sembilan puluh enam ribu) rupiah.
12. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram, dengan Perkara No.100/ G/2019/PTUN.Mtr dan putusan tanggal 04 Maret 2020 ini telah berkekuatan hukum Tetap (**incrach**) , Penggugat berada dipihak yang kalah, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara seperti ini tidak bisa digugat lagi, kecuali harus mengajukan Banding;
13. Bahwa tidak berdasarkan hukum Penggugat meminta kepada Para Tergugat kerugian Materril dan Kerugian Immateriil, karena Para Tergugat memperoleh Tanah tanah obyek sengketa dengan jual beli secara hukum adat tanggal 25 Mei 2020, No. 45/01/pem/ix/2000, secara Terang, Kontan dan Riil serta dilakukan penyerahan / Levering dari Pihak Penjual kepada Pembeli setelah terjadi jual-beli tersebut, dan Tergugat 3 (MUHIMMAH) memperoleh dari Pemberian orang tuanya;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

14. Bahwa tanah Milik Para Tergugat tersebut secara defacto telah membeli dari Penggugat (ABDUL HAMID), secara hukum adat maka akan terjadi penyerahan / levering yang menjadi ciri khas dari jual beli adat Kontan, riil dan tunai;

15. Bahwa tidak benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat harus membayar ganti rugi sebab Tergugat menguasai tanah milik Tergugat sendiri berdasarkan bukti yang sah (Sertifikat).

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat mohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat melalui Kuasanya tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik tertanggal 26 Oktober 2020 dan atas Replik tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 02 November 2020, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG/163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas dan begitupula terhadap Para Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat tertanda P-11 (P-11 A dan P-11 B) dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi **MUKSIN**, saksi **MOH. ASRI, S.IP** dan saksi **HAJJAH MUKMINAH** yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat tertanda T -1, sampai dengan bukti surat tertanda T -10 dan terhadap seluruh

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi **ROHIMI**, saksi **USMAN** dan saksi **HASAN** yang memberikan keterangan di bawah sumpah:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Desember 2020 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 08 Maret 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti isi gugatan Penggugat yang dikemukakan dalam *fundamentum petendi* surat gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Kampung
- Sebelah Selatan : Tanah Kuburan
- Sebelah Timur : Jalan Kampung
- Sebelah Barat : Tanah Bagian **ANHAR Cs/Rumah BURDESARI**;

Yang merupakan harta peninggalan dari orangtua Penggugat yang bernama Amaq Asbullah yang telah dibagi waris berdasarkan eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama Praya No. 300/Pdt. G/1992/PA.PRAYA jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram No. 73/Pdt. G/1993/PTA. MTR jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 136 K/Ag./1994, namun tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat terhadap obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



dan Tergugat III telah mensertifikatkannya dengan mengaku bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.396 M² oleh Tergugat II melalui suaminya NAHAR (Tergugat IV) telah membelinya dari ABDUL HAMID (Penggugat), sehingga terbitlah sertifikat hak milik nomor 571 atas nama Burdesari, sedangkan Tergugat III mengaku memperoleh tanah obyek sengketa seluas 538 M² dari membeli dari Tergugat II, sehingga kemudian terbitlah sertifikat hak milik nomor 1551 atas nama Muhimmah, maka berdasarkan pada perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut menimbulkan kerugian baik secara materiil dan immateriil terhadap diri Penggugat selaku pemilik atas tanah obyek sengketa

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui Kuasanya telah menyangkal dengan mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena tidak disebutkannya masing-masing luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga menimbulkan kekaburan juga terhadap batas-batas tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, dan oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat II diperoleh melalui Tergugat IV /NAHAR dengan cara membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Penggugat (ABDUL HAMID) seluas ± 1.204 M² secara adat pada Tanggal 5 Mei 2000 yang dilakukan dengan terang, kontan dan riil dihadapan para saksi-saksi yaitu Kepala Dusun Bunut Baok dan mengetahui Kepala Desa Bunut Baok, sehingga dengan dasar jual beli tersebut oleh Tergugat II yaitu istri dari NAHAR/Tergugat IV mengajukan permohonan sertifikat atas tanah obyek sengketa yang dibelinya dan digabung dengan tanah miliknya pribadi seluas ± 200 M² / 2 are, sehingga jumlah luas tanah yang diajukan untuk disertifikatkan adalah 1.396 M², sedangkan untuk tanah yang dikuasai Tergugat III/MUHIMMAH diperoleh dari warisan dari orangtuanya bernama Amaq DAHAR, sedangkan LUKMAN/Tergugat V memperoleh tanah obyek sengketa seluas 400 M² dari jual beli dengan Tergugat IV/NAHAR alias H. SAPWANAYUBI;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil sangkalan Para Tergugat tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan hukum yang perlu dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah tanah obyek sengketa benar milik Penggugat dan tidak pernah dialihkan dalam bentuk jual beli kepada Para Tergugat?
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, sehingga berdasarkan Pasal 283 RBg/163



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dan begitupula terhadap Para Tergugat dibebankan pula untuk membuktikan dalil sangkalannya;

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

Menimbang, bahwa terhadap semua alat bukti baik yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara *a quo*, sedangkan yang tidak berkaitan cukup dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim selanjutnya akan terlebih dahulu mempertimbangkan pokok permasalahan pada angka 1 (satu) yaitu mengenai apakah tanah obyek sengketa benar milik Penggugat dan tidak pernah dialihkan dalam bentuk jual beli kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya mengenai tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, Penggugat mengajukan **bukti surat tertanda P-3** berupa fotocopy Turunan Putusan Pengadilan Agama Praya Perkara Nomor: 300/Pdt.G/1992/PA.PRAYA, tertanggal 5 Nopember 1992, **bukti surat tertanda P-4** berupa fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Reg Nomor: 136 K/Ag/1994, **bukti surat tertanda P-5** berupa fotocopy Surat Salinan Berita Acara Eksekusi Nomor Surat: W22-A3/889/HK.05/VII/2020, tertanggal 21 Juli 2020 tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan Agama Nomor: 300/Pdt.G/1992/PA.Pra Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor: 73/Pdt.G/1993/PTA.Mtr Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 136 K/AG/1994 dan **bukti surat tertanda P-6** berupa fotocopy Surat Ukur Sebidang Tanah Kebun Luas 4180 M² tertanggal 29-05-1996;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat tertanda P-3 sampai dengan P-6 tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* termasuk bagian dalam obyek sengketa waris yang telah diputus dan dieksekusi berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Nomor: 300/Pdt.G/1992/PA.Pra Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor: 73/Pdt.G/1993/PTA.Mtr Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 136 K/AG/1994,

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya menetapkan bahwa tanah obyek sengketa waris adalah berupa tanah sawah seluas 1.995 Ha dan tanah kebun seluas 0.675 Ha merupakan harta peninggalan dari Amaq Samat, dan mewaris kepada keturunannya yang bernama Amaq Dahar dan Amaq Asbullah, dan menetapkan bahwa Tergugat I (Anhar) memperoleh tanah sawah seluas $\pm 0,2182$ Ha dan tanah kebun seluas $\pm 0,0628$ Ha, Tergugat II (Burdesari) memperoleh tanah sawah seluas $\pm 0,1091$ Ha dan tanah kebun seluas $\pm 0,0314$ Ha, Tergugat III (Muhimmah) memperoleh tanah sawah seluas $\pm 0,1091$ Ha dan tanah kebun seluas $\pm 0,0314$ Ha, sedangkan Penggugat (Abdul Hamid) memperoleh bagian harta warisan berupa tanah sawah seluas $\pm 0,8728$ Ha dan tanah kebun seluas $\pm 0,2512$ Ha, namun karena tanah kebun tersebut belum dikurangi tanah kuburan, sehingga dilakukan pengukuran dan selanjutnya ditentukan pembagian terkait tanah kebun yaitu untuk Anhar bin A.Dahar, dkk (ahli waris Amaq Dahar) memperoleh bagian atas tanah kebun seluas 0,1669 Ha, Amaq Mendah Bin A.Dahar memperoleh bagian tanah kebun seluas 0,0421 Ha, dan Abdul Hamid bin A. Asbullah memperoleh bagian tanah kebun seluas 0,2090 Ha, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa asal muasal tanah obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* diperoleh Penggugat pada Tahun 1996 dari pembagian warisan yang sumbernya sama dengan bagian yang diperoleh oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat tertanda P-7** berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, tertanggal 05 Mei 2000, yang menerangkan mengenai adanya jual beli antara Abdul Hamid (Penggugat) dengan Nahar (Tergugat IV) atas sebidang tanah kebun seluas 1.204 M² dengan percil Nomor: 00328 dan telah dibayarkan secara tunai harga atas tanah tersebut sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terkait bukti surat tertanda P-7 tersebut, Penggugat membantah kebenarannya dan menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan atau menandatangani surat/akta jual beli kepada Para Tergugat, oleh karena itu Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, dan sampai dengan dapat dibuktikan sebaliknya terhadap kebenaran bukti surat tersebut, maka apa yang menjadi isi dari surat tersebut adalah merupakan peristiwa hukum yang harus diakui pula secara hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan **bukti surat tertanda P-9** berupa fotocopy Turunan Putusan Perkara Nomor : 100/G/2019/PTUN.Mtr, tertanggal 11 Maret 2020;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda P-9 tersebut menerangkan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dengan dalil bahwa Penggugat mengalami kerugian akibat penerbitan sertipikat SHM No.571 atas nama BURDESARI dan SHM No. 1551 atas nama MUHIMMAH, dan terkait gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negera (PTUN) Mataram telah memeriksa dan memutus dengan amar "*Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima*" dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan sengketa hak milik atas tanah warisan yang telah dibagi waris, sehingga gugatan tersebut bukan merupakan kewenangan mengadili dari PTUN, melainkan menjadi kewenangan dari Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa telah diajukan ke persidangan **bukti surat tertanda P-11A** berupa fotocopy surat permohonan penjelasan tertulis tentang sah atau tidaknya penggunaan materai 2000 pada surat pernyataan jual beli tanah kebun tertanggal 05 Mei 2000 dan **bukti surat tertanda P-11B** berupa fotocopy surat dari kementerian keuangan direktorat jenderal pajak kantor wilayah djp nusa tenggara barat Kantor Pelayanan Pajak Pratama Praya;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas adalah termasuk dalam kategori surat biasa, yang tidak mengikat, karena surat tersebut dikeluarkan oleh suatu instansi karena adanya surat permohonan dari pihak yang berkepentingan dan tidak memiliki akibat hukum didalamnya, dan dalam surat tersebut hanya menerangkan tentang penggunaan materai dalam surat jual beli tanah kebun yang dibuat antara Abdul Hamid dan Nahar tertanggal 05 Mei 2000 adalah menggunakan materai 2000, yang berdasarkan pada aturan PP Nomor 24/2000 mengenai perubahan tarif materai dan besarnya batas pengenaan harga nominal sejak 1 mei 2000 bea materai berubah menjadi 3000 dan 6000, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait ketidaksesuaian materai yang digunakan dalam surat jual beli tersebut tidak berakibat batalnya perjanjian yang tertuang didalamnya, karena penggunaan materai pada suatu surat perjanjian adalah berfungsi sebagai pengenaan pajak atas dokumen tersebut dan tidak menjadi hal penentu atas sah atau tidaknya suatu perjanjian, karena sah dan tidaknya perjanjian tetap mengacu pada Pasal 1320 KUH Perdata, namun apabila surat perjanjian tersebut akan dipergunakan sebagai alat bukti di persidangan, maka surat perjanjian tersebut harus diberikan materai yang cukup, karena jika dalam surat yang akan diajukan sebagai bukti tidak dilekatkan materai yang cukup, maka surat/dokumen tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti di Pengadilan;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti surat yang telah diajukan tersebut diatas, telah pula didengar keterangan **saksi MUKSIN** pada persidangan yang bersesuaian dengan **bukti surat tertanda P-3, P-4, P-5, P-6** bahwa tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* adalah tanah kebun yang luasnya ± 20 are, terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, yang merupakan bagian tanah warisan Abdul Hamid sebagaimana putusan Mahkamah Agung yang telah dieksekusi pada tahun 1997, dan ketika dilakukan eksekusi atas tanah sengketa waris tersebut, diatas bagian tanah kebun Abdul Hamid (Penggugat) berdiri sebuah bangunan rumah (belum permanen/bedek) yang ditempati oleh Burdesari, sebuah sumur, kuburan dan beberapa pohon bamboo, namun ketika dilakukan eksekusi atas tanah tersebut rumah bedek yang ditempati Burdesari tidak ikut dirobohkan dan sejak eksekusi tersebut tanah obyek sengketa dikuasai oleh Burdesari;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti surat yang telah diajukan tersebut diatas, telah pula didengar keterangan **saksi MOH. ASRI,S.IP** pada persidangan yang bersesuaian dengan **bukti surat tertanda P-7**, bahwa saksi benar ikut menandatangani surat jual beli antara Abdul Hamid dan Nahar tersebut sebagai pihak pejabat desa yang mengetahui, namun pada saat itu surat jual beli yang dibawa oleh Kepala Dusun Bunut Baok tersebut sudah dalam keadaan tertandatangani dan proses jual beli sebagaimana dalam surat jual beli tersebut tidak diketahui oleh pihak Desa, karena tidak ada tim dari desa yang diminta turun melakukan pengukuran sebagaimana umumnya jika melakukan jual beli tanah di Desa Bunut Baok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti surat yang telah diajukan tersebut diatas, telah pula didengar keterangan **saksi HAJJAH MUKMINAH** pada persidangan yang menerangkan pada pokoknya bahwa yang menjadi tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah kebun bagian milik Abdul Hamid yang luasnya ± 21 are (setelah dikurangi tanah kuburan) terletak di Dusun Bunut Baok, dimana tanah sengketa tersebut diperoleh Abdul Hamid dari bagian harta waris orangtuanya Amaq Asbul, namun sejak dilakukannya eksekusi pembagian atas tanah warisan berupa tanah kebun dan sawah pada tahun 1996, untuk tanah sawah telah dijual oleh Abdul Hamid sedangkan tanah kebun dikuasai Burdesari karena pada saat eksekusi sebagian rumah Burdesari masuk diatas tanah kebun bagian Abdul Hamid, namun baru sekarang diketahui bahwa atas tanah kebun bagian Abdul Hamid tersebut telah terbit sertifikat atas nama Burdesari dan Muhimmah yang mengaku memiliki tanah tersebut atas dasar jual beli dengan Abdul Hamid, sedangkan Abdul Hamid setahu saksi

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah menjual kebun tersebut karena tanah sengketa tersebut akan diberikan untuk anak-anaknya;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat mengajukan **bukti surat tertanda T-1** berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor :52.02.060.004.010-0019.0, Tahun 2017 atas nama wajib pajak OMDAH CS, dan **bukti surat tertanda T-8** berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor :52.02.060.004.010-0119.0, Tahun 2020 atas nama wajib pajak NAHAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas diperoleh fakta bahwa SPPT dengan NOP: 52.02.060.004.010-0019.0 tertanggal Februari 2017 atas luas obyek 1.885 M² (bumi) dan 186 M² (bangunan) yang terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah yang tertulis atas nama wajib pajak OMDAH CS, sedangkan SPPT tertanggal 22 Januari 2020 dengan NOP yang sama tercatat luas obyek pajak 1.600 M² (bumi) dan 54 M² (bangunan) tercatat atas nama wajib pajak NAHAR, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana fungsi SPPT adalah merupakan bukti pembayaran pajak atas penguasaan suatu obyek kena pajak, sehingga terkait SPPT tersebut yang sebelumnya tercatat dan dibayarkan atas nama OMDAH CS dan NAHAR, hal tersebut tidaklah dapat dipandang bahwa wajib pajak tersebut adalah pemilik dari obyek pajak dimaksud dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan **bukti surat tertanda T-2** berupa fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 571 atas nama BURDESARI yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yaitu SLAMETO DWI MARTONO, SH, MH., tertanggal 16 Juni 2014;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-2 adalah suatu sertipikat hak milik, yang didalamnya menerangkan mengenai data formil atas suatu obyek tanah yang tercatat dengan sertipikat nomor 571 atas nama BURDESARI, nomor peta pendaftaran: 50.1-43.044-03-6, berdasarkan surat ukur tertanggal 02 April 2014 atas tanah seluas 1.396 M² serta diketahui sebagaimana dalam sertipikat tersebut penunjukan serta penetapan batas tanah yang dimohonkan tersebut ditunjukkan oleh BURDESARI dengan persetujuan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa telah diajukan ke persidangan **bukti surat tertanda T-5** berupa fotocopy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Nomor : 1551 atas nama MUHIMMAH yang ditanda tangani oleh An. Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

Kabupaten Lombok Tengah Ketua Ajudikasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu PUTU JUNI SWASTA, S.SiT, M.H., tertanggal 06 Desember 2017;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas menerangkan tentang data formil atas suatu bidang tanah dengan sertipikat nomor 1551 atas nama MUHIMMAH, nomor peta pendaftaran : 50.1-43.044-03-6, berdasarkan pada surat ukur tertanggal 18 November 2017 atas tanah seluas 538 M² dan penunjukan serta penetapan batas tanah tersebut ditunjukkan oleh MUHIMMAH dan ditetapkan oleh AGUS WANTO (Surveyor Berlisensi);

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan **bukti surat tertanda T-4** berupa fotocopy Turunan Putusan Perkara Nomor : 100/G/2019/PTUN.Mtr, tertanggal 16 Maret 2020;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tertanda T-4 tersebut adalah bukti surat yang menerangkan hal yang sama dengan bukti surat Penggugat tertanda P-9, sehingga terhadap bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan **bukti surat tertanda T-6** berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, yang ditanda tangani mengetahui oleh Kepala Desa Bunut Baik, tertanggal 05 Mei 2000 dan **bukti surat tertanda T-7** berupa Surat Kwitansi, tertanggal 13 Mei 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda T-6 adalah bukti surat yang sama dengan bukti surat yang diajukan Penggugat tertanda P-7, namun bukti Para Tergugat tersebut diatas telah dikuatkan dengan adanya kwitansi pembayaran yang ditandatangani Abdul Hamid (Penggugat) tertanggal 13 Mei 2000 dengan keterangan bahwa telah diterimanya uang dari NAHAR (Tergugat IV) sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 1.204 yang terletak di Bunut Baik, Desa Bunut Baik, Kec. Praya, Kab. Lombok Tengah, sehingga menguatkan mengenai adanya jual beli dan pembayaran harga antara Penggugat dan Tergugat IV tersebut diatas;

Menimbang, bahwa telah diajukan **bukti surat tertanda T-9** berupa fotocopy Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, tertanggal 27 Juni 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas menerangkan fakta bahwa H. SAPWANAYUBI Alias ANHAR sebagai pihak pertama telah melakukan jual beli tanah kebun dengan LUKMAN, D.H seluas 400 M² (empat ratus meter persegi) dengan harga Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), dimana dalam surat jual beli tersebut dijelaskan bahwa tanah kebun

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

yang dijualnya tersebut adalah milik pihak pertama yang diperoleh dari warisan orangtuanya yang bernama Aq. IDHAR;

Menimbang, bahwa telah diajukan oleh Para Tergugat **bukti surat tertanda T-10** berupa fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pertanian berupa Kebun, dengan ditandatangani mengetahui Kepala Desa Bunut Baik atas nama SYUKUR Bin SIDIK tertanggal 01 Maret 1987;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut menerangkan fakta bahwa telah terjadi jual beli tanah kebun antara Penggugat (Abdul Hamid) dan Jumahir dengan luas 0,100 Ha dari total luas keseluruhan 0,680 Ha dengan harga Rp. 315.000,00 (tiga ratus lima belas ribu rupiah) yang beratas namakan Amaq Izhar dan tanah kebun tersebut merupakan harta warisan yang telah diberikan kepada Amaq Asbullah (ayah Penggugat) dan atas jual beli tersebut telah disetujui oleh pihak-pihak ahli waris Aq. Izhar diantaranya yaitu Amaq Homdah, Anhar, Wasil, Aslah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bukti surat yang telah diajukan tersebut di atas, telah pula didengar keterangan **saksi ROHIMI** pada persidangan yang bersesuaian dengan **bukti surat tertanda T-6 dan T-7** bahwa tanah kebun milik Abdul Hamid luasnya ± 22 Are, dan sudah dijual kepada Jumahir ± 10 Are, dan tersisa tanah kebun seluas $\pm 10,9$ Are dijual oleh Abdul Hamid (Penggugat) kepada Nahar, alasan dijualnya kepada Nahar adalah karena Abdul Hamid tidak memiliki uang untuk membayar hutang pinjaman kepada Burdesari, sehingga harga jual beli tanahnya tersebut sebagai pembayaran hutangnya dan proses jual beli tersebut dilakukan di rumah Anhar dan saksi pada saat itu ikut menandatangani surat jual beli tersebut bersama dengan Kepala Dusun Bunut Baik, dan sebelum dilakukan pendantanganan surat jual beli tersebut saksi selaku RT bersama Kepala Dusun Bunut Baik yang bernama Amaq Ilham yang merupakan mertua dari Anhar melakukan pengukuran bersama dengan Abdul Hamid, Burdesari dan Nahar atas tanah yang dijual beli tersebut dan diperoleh hasil pengukuran atas tanah tersebut adalah $\pm 10,9$ Are;

Menimbang, bahwa telah pula didengar keterangan **saksi USMAN** yang menerangkan dalam persidangan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Dusun Bunut Baik, Desa Bunut Baik, Kec. Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah yang luasnya ± 11 Are sampai dengan ± 12 Are yang saat ini atas tanah tersebut dikuasai oleh Burdesari dan penguasaan tersebut diperolehnya karena jual beli dari Abdul Hamid dan telah bersertipikat atas nama Burdesari;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **saksi HASAN** yang diberikan dalam persidangan menerangkan bahwa yang menjadi obyek

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

sengketa adalah tanah kebun yang terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kec. Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah yang luasnya ± 11 Are sampai dengan ± 12 Are yang saat ini atas tanah tersebut dikuasai oleh Burdesari karena telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Abdul Hamid dan diketahui pada saat ini tanah obyek sengketa tersebut telah bersertipikat atas nama Burdesari, namun dahulu luas keseluruhan tanah kebun Abdul Hamid tersebut adalah ± 20 Are, namun pada tahun 1987 tanah kebun tersebut seluas ± 10 Are telah dijual oleh Anhar dan Abdul Hamid ke Jumahir yang merupakan orangtua saksi, tetapi setelah orangtua saksi meninggal dunia tepat setelah Abdul Hamid dan Anhar menang berperkara di Pengadilan Agama, tanah kebun tersebut diambil lagi oleh Abdul Hamid dan Anhar dan kemudian dijual kembali ke Mas Dwi, sedangkan untuk rumah milik Muhimmah tidak berada di atas tanah kebun yang menjadi sengketa, karena Muhimmah membangun rumah diatas tanah miliknya yang diperoleh dari warisan orangtuanya dan untuk Lukman membangun rumah di atas obyek sengketa karena tanah tersebut milik ibu mertuanya yaitu Burdesari;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, Penggugat memberikan keterangan bahwa letak tanah sengketa berada di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Bok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dengan luas tanah sengketa adalah ± 21 Are, dan pada saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Burdesari (Tergugat II), Muhimmah (Tergugat III) dan Lukman (Tergugat V), sedangkan mengenai batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara dan timur berbatasan dengan jalan kampung, sebelah selatan berbatasan dengan kuburan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Anhar/rumah Burdesari;

Menimbang, bahwa Para Tergugat memberikan keterangan bahwa letak obyek sengketa berada di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Bok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah dengan luas tanah sengketa adalah ± 14 Are dan pada saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah Lukman (Tergugat V), sedangkan untuk batas-batas obyek sengketa yaitu sebelah utara dan timur berbatasan dengan jalan kampung, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kuburan dan sebelah barat berbatasan dengan rumah Burdesari;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata/Pasal 164 HIR menerangkan alat bukti meliputi bukti tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah, dari kelima alat bukti itu dapat dibagi kembali menjadi dua jenis yaitu alat bukti langsung (*direct evidence*) yang meliputi alat bukti

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

surat dan saksi dan alat bukti tidak langsung yang meliputi persangkaan dan pengakuan;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata menekankan pada pembuktian secara formil, sehingga bukti tulisan merupakan alat bukti yang penting dan paling utama, serta diketahui pula bahwa surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yakni surat yang merupakan akta dan surat lain yang bukan akta (surat biasa);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama bukti surat Penggugat tertanda P-3 sampai dengan P-6 yang telah pula bersesuaian dengan keterangan saksi MUKSIN dan saksi HAJJAH MUKMINAH yang menerangkan asal muasal kepemilikan tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Penggugat sekitar tahun 1996 mewarisi harta peninggalan dari orangtuanya yang bernama Amaq Asbullah berupa tanah sawah seluas $\pm 0,8728$ Ha (telah dijual) dan tanah kebun seluas $\pm 0,2090$ Ha (obyek sengketa) yang terletak di Dusun Bunut Baok, Desa Bunut Baok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, namun sebagaimana keterangan saksi MUKSIN dan saksi HAJJAH MUKMINAH, ketika eksekusi dilakukan terhadap tanah kebun dimaksud, diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah (belum permanen/bedek) yang ditempati oleh Burdesari, sebuah sumur, kuburan dan beberapa pohon bamboo, dan mulai tahun 1998 Penggugat tidak lagi menggarap tanah kebun tersebut, karena memiliki kesibukan lain sebagai sopir truk fuso;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat tertanda P-9, hanya menerangkan mengenai upaya hukum yang dilakukan Penggugat mengajukan gugatan di PTUN Mataram atas terbitnya sertifikat hak milik nomor 571 dan 1551 atas obyek sengketa masing-masing atas nama BURDESARI dan MUHIMMAH, namun atas gugatan Penggugat tersebut PTUN Mataram memutus dengan amar bahwa PTUN Mataram tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan Penggugat tersebut, karena pokok sengketa yang dipermasalahkan adalah mengenai hak kepemilikan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut benar milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-7, Penggugat telah membantah kebenaran isi mengenai surat jual beli tanah kebun seluas 1.204 M^2 antara Abdul Hamid (Penggugat) dengan NAHAR (Tergugat IV/suami Tergugat II) dengan kesepakatan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan mengajukan bukti surat tertanda P-11A dan P-11B;

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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

Menimbang, bahwa surat jual beli sebagaimana bukti surat tertanda P-7 adalah termasuk dalam akta di bawah tangan, sebab surat jual beli tersebut dibuat oleh para pihak untuk suatu kepentingan atau tujuan tertentu tanpa mengikutsertakan pejabat berwenang, sehingga terhadap suatu akta di bawah tangan apabila ada tanda tangan yang disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan itu harus membuktikan kebenaran tanda tangan itu melalui alat bukti lain (vide: Stb. 1867 Nomor 29);

Menimbang, bahwa terkait bantahan Penggugat atas surat jual beli tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalil bantahan yang diajukan untuk membuktikan dan membantah mengenai isi materi surat perjanjian tersebut tidaklah beralasan, karena bukti yang diajukan Penggugat untuk membantah surat jual beli tersebut adalah hanya berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Praya tentang kaidah penggunaan materai dalam suatu dokumen, bukan mengenai kebenaran akan tanggal, tanda tangan atau isi dari surat jual beli tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai alasan penyangkalan terhadap surat jual beli tersebut dengan dalil penggunaan materai 2000 dalam dokumen surat jual beli tersebut sebagai sebab tidak sahnya surat jual beli dimaksud adalah tidak memiliki korelasi dan hubungan sebab akibat, karena pada dasarnya dengan atau tanpa dilekatkannya materai pada suatu dokumen seperti akta di bawah tangan, tidak mempengaruhi sah dan tidaknya suatu perjanjian, karena sah dan tidaknya suatu perjanjian tetap berdasar pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, oleh karena fungsi materai adalah hanya untuk syarat apabila dokumen tersebut akan digunakan sebagai alat bukti di pengadilan mengenai perbuatan dan keadaan mengenai seseorang dan atau pihak lain yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan dari saksi Penggugat yang bernama MOH. ASRI yang melemahkan penyangkalan Penggugat mengenai surat jual beli dimaksud, karena saksi ikut menandatangani surat jual beli antara Abdul Hamid dan Nahar tersebut selaku pihak kepala desa yang mengetahui, namun pada saat itu surat jual beli dimaksud dibawa oleh Kepala Dusun Bunut Baok sudah dalam keadaan tertandatangani, dan juga setelah proses jual beli tersebut dilakukan tidak pernah ada keberatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat baik surat dan saksi tidak satupun yang mengetahui secara pasti untuk dapat diuji kebenarannya, sehingga dapat menjelaskan bahwa Penggugatlah sebagai pemilik satu-satunya atas tanah obyek sengketa sejak perolehannya pada tahun 1996 hingga saat ini, dan tidak pernah diperjualbelikan/dialihkan kepada

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya

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)



pihak lain/Para Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat menjadikan suatu putusan sebagai dasar (*rechts title*) untuk dapat mengklaim obyek sengketa tersebut sebagai hak miliknya, karena disatu sisi telah ada surat jual beli dibawah tangan yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai tanah obyek sengketa adalah miliknya yang tidak pernah dialihkan/diperjualbelikan kepada pihak lain, sehingga tanpa perlu mempertimbangkan satu persatu akan tuntutan (petitum) dari Penggugat, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, sebagai pihak yang kalah, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam diktum amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.370.000.00.,(dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Jumat, tanggal 12 Maret 2021 oleh Muhammad Syauqi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Farida Dwi Jayanthi,S.H., dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **25 Maret 2021** oleh Muhammad Syauqi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Farida Dwi Jayanthi,S.H., dan Maulida Ariyanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Ahmad Salabi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Farida Dwi Jayanthi, S.H.

Muhammad Syauqi, S.H.

Dewi Yolandasari Lenap,S.H.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2020/PN Pya



Panitera Pengganti

Ahmad Salabi, S.H.

Perincian Biaya Perkara No.59/Pdt.G/2020/PN Pya:

1.	Biaya Pendaftaran Perkara	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp.	100.000,00
3.	Biaya Relaas	:	Rp.	1.190.000,00
4.	PNBP Relaas	:	Rp.	70.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	750.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	10.000,00
7.	Biaya Sumpah	:	Rp.	100.000,00
8.	Biaya Penerjemah	:	Rp.	100.000,00
9.	Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,00
10.	Biaya Materai	:	Rp.	10.000,00
	Jumlah	:	Rp.	2.370.000,00

(dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah)