



**PUTUSAN**

**Nomor 217/Pdt.G /2017/PN.Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**Pengadilan Negeri Mataram**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan, antara:

**NAPSAIAH Alias NAFSIAH Bin BEDOLO Alias H.**

**ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Dusun Gili Air RT/RW. 005/000 Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara;

yang memberikan kuasa kepada AMRULLAH, S.H., Advokat yang berkantor di Amrullah & Partner, beralamat di Karang Buaya, Kelurahan Pagutan Timur, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 18 Oktober 2017 di bawah register Nomor 414/SK.Pdt/ 2017/PN.Mtr, selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan:

**WIDIASTUTY**, bertempat tinggal di Jalan Kulintang Nomor 10 Kota Mataram, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 Oktober 2017 di bawah register Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan, sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah kebun yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Pipil Nomor 549 Persil Nomor 4 Kelas III, seluas 2.080 Ha atau  $\pm 20.800 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. Akimudin (almarhum);
- Sebelah Selatan : Tanah Wak Rukding / Mak Lenteng;
- Sebelah Timur : Tanah Wak Majid / H. Sulaiman;
- Sebelah Barat : Pantai / Laut;

Selanjutnya terhadap tanah tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa;

2. Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, Penggugat peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Bedolo alias H. Abdurraman yang telah meninggal dunia di Dusun Gili Air sekitar tahun 1981;
3. Bahwa sewaktu orang tua Penggugat masih hidup, tanah objek sengketa tetap dikuasai dan dikerjakan oleh orang tua Penggugat, dan selanjutnya setelah orang tua Penggugat meninggal dunia terhadap tanah objek sengketa langsung dimiliki/dikuasai/dikerjakan oleh Penggugat sebagai anak kandung yang sah dari Bedolo alias H. Abdurraman;
4. Bahwa sejak zaman klasiran Hindia Belanda sekitar tahun 1934/1935 yang diperbarui dengan klasiran tanah pada saat Indonesia merdeka tahun 1957, tanah objek sengketa masih tercantum dalam Pipil atas nama Bedolo alias H. Abdurraman dan berdasarkan Pipil yang dikeluarkan oleh Kepala Iuran Pembangunan Daerah Lobok di Mataram masih tetap tercantum atas nama Bedolo alias H. Abdurraman;
5. Bahwa sejak orang tua Penggugat menguasai tanah objek sengketa sampai dengannya meninggalnya orang tua Penggugat yang selanjutnya langsung penguasaanya dilanjutkan oleh Penggugat sebagai anak kandung yang sah dari almarhum Bedolo alias H. Abdurrahman, tidak pernah ada yang mengganggu Penggugat apalagi menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa, karena publik mengetahui bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;
6. Bahwa ironisnya akhir-akhir ini, yaitu sekitar tanggal 2 Oktober 2017, Penggugat tiba-tiba didatangi oleh Tergugat bersama orang berbadan kekar yang sama sekali Penggugat tidak kenal namanya dan kemudian

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa alasan yang jelas, Tergugat menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa;

7. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, maka Penggugat tidak mungkin mau keluar dari atas tanah objek sengketa;
8. Bahwa sejak kedatangan Tergugat, yang kemudian menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa tersebut, membuat perasaan Penggugat tidak nyaman dan sangat mengganggu ketenangan Penggugat yang tinggal di atas tanah sengketa;
9. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana diuraikan pada posita angka 6 s/d 8 adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena tanpa alasan yang jelas, Tergugat berani menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa yang merupakan hak dari Penggugat;
10. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti surat yang otentik dan saksi-saksi yang tidak terbantahkan kebenarannya, untuk itu mohon diberikan putusan jalan terus (serta-merta) kendatipun ada upaya hukum dari Tergugat apapun bentuknya;
11. Bahwa dengan berdasar kepada alasan-alasan gugatan sebagaimana diuraikan secara kronologis di atas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut:
  - a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
  - b. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;
  - c. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  - d. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini adalah jalan terus / serta merta, kendatipun ada upaya hukum verset, banding, kasasi, dan atau PK dari Tergugat atau pihak lainnya;
  - e. Mohon putusan lain sepanjang bermanfaat bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir datang menghadap di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya tersebut di atas; Sedangkan Tergugat hadir datang menghadap di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama LALU WINARTA NAROTAMA, S.H., Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Gili

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Asahan Griya Udayana 1 Nomor 1 RT.001, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram sebagaimana ternyata dalam Surat Kuasa Khusus bermeterai cukup tanggal 25 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram di bawah register Nomor 419/SK.Pdt/2017/PN.Mtr tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak berperkara melalui perdamaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 RBg dan prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, dengan cara menunjuk Hakim A. SURYO HENDRATMOKO, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober November 2017, upaya perdamaian dan prosedur mediasi bagi kedua belah pihak tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena perdamaian dan prosedur mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang dalil-dalil gugatannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, selanjutnya Tergugat memberikan Jawaban pertamanya (*verweer*) tanggal 8 November 2017 yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut secara tegas Tergugat Tolak, karena tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
2. Bahwa insti dari dalil gugatan Penggugat adalah terkait dengan perbuatan Tergugat yang menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa menjawab inti dalil gugatan Penggugat tersebut secara tegas Tergugat katakan bahwa tindakan Tergugat adalah bukan melawan hukum, karena merasa sebagai pemilik tanah objek sengketa;
4. Bahwa oleh karena Penggugat bukan pemilik tanah objek sengketa, seharusnya tidak dibenarkan menguasai tanah objek sengketa;



5. Bahwa dengan dikuasainya tanah objek sengketa oleh Penggugat tersebut, maka Tergugat sebagai pemilik tanah sengketa merasa terganggu, padahal Tergugat hendak mau mengalihkan atau menjual tanah sengketa kepada pihak ketiga, tetapi selalu terhalang oleh pihak Penggugat yang selalu menguasai dan tinggal di tempat tanah sengketa;
6. Bahwa tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan tersebut, bahwa yang benar tanah sengketa adalah milik Tergugat;

Berdasarkan dalil bantahan atau jawaban Tergugat di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan, yaitu sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan replik Penggugat, demikian pula Tergugat tidak mengajukan duplik Tergugat, namun di persidangan menyampaikan secara lisan, yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatannya dan Tergugat tetap pada dalil bantahannya terhadap gugatan Penggugat *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut di persidangan telah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya *a quo*, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti tulisan atau surat diberi tanda bukti **P.1** sampai dengan **P.5**, sebagai berikut:

- 01 Fotocopy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 10 Januari 1951 Nomor Buku Pendaftaran Pipil Nomor C.549 Nomor 54, Persil 4, Kelas III, Luas 2,080 Ha (dua koma delapan puluh hektar) atau 20.800 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Bedolo, Gili Air Pemenang, terletak di Desa Pemenang, Kecamatan Tandjung, Kabupaten Lombok Barat, bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **P.1**;
- 02 Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 11 Oktober 1975 atas nama Bedolo, Gili Air, tercatat dalam Pipil Nomor C.549 Nomor 54, Persil 4, Kelas III, Luas 2,080 Ha (dua koma delapan





puluh hektar) atau 20.800 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi), terletak di Gili Air, Desa Pemenang, Pembekel Pekasih PP. Tanjung II, Kabupaten Lombok Barat, bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **P.2**;

03 Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor SKT.832/WPJ.14/KB.0304/1992 tanggal 14 April 1992 tentang Tanah Pipil Nomor 549 di Gili Air, tercatat dalam Buku C.54, Desa Pemenang Nomor 54, PP. Tanjung II, Kabupaten Lombok Barat, Persil Nomor 5 Kelas III, Luas 2.065 Ha pada Klasiran/Pencatatan tahun 1957 sampai dengan 1992 sebagai tanah yang menjadi objek ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Mutasi terjadi setelah hari Senin, tanggal 14 April 1992 adalah tidak pernah terjadi mutasi/perubahan, bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **P.3**;

04 Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) DARI Kepala Desa Gili Indah (HM. Taufik) tanggal 12 Februari 2012 atas nama NAPSIAH, yang disaksikan oleh ABDUL RAZAK dan ABDUL WAHE, tercatat di Desa Gili Indah Nomor 590/05/Pem/04/I/2012 tanggal 13 Februari 2012, Bidang Tanah diperoleh napsiah dari BEDOLO (Haji ABDURRAHMAN), bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **P.4**;

05 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017, tanggal 18 April 2017, NOP. 52.08.050.003.023-0051.0 atas nama Wajib Pajak NAPSIAH, Cs, Luas Bumi 19.200 m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **P.5**;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti tulisan atau surat diberi tanda bukti **T.1** sampai dengan **T.4**, sebagai berikut:

01 Fotocopy Surat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03026/Desa Gili Indah, Letak Tanah NIB. 23.10.01.03.02501, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017, Luas 8.305 M<sup>2</sup>, atas nama WIDIASTUTI, terbit tanggal 16 Mei 2017, bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **T.1**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02 Fotocopy Surat Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 117/Pdt.G/2011/PN.Mtr tanggal 19 Maret 2012 dalam perkara gugatan perdata antara H. Abdul Aziz Bin Bedolo alias H. Abdurrahman dkk (Para Penggugat) vs. H.M. Saleh alias H. Multazam dkk (Para Tergugat), bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **T.2**;

03 Fotocopy Surat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 747 K/PDT/2013 tanggal 30 Oktober 2013, dalam perkara kasasi perdata antara H. Abdul Aziz Bin Bedolo alias H. Abdurrahman dkk (Pemohon Kasasi/Para Penggugat) vs. H.M. Saleh alias H. Multazam dkk (Termohon Kasasi/Para Tergugat), bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **T.3**;

04 Fotocopy Surat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 PK/PDT/2016 tanggal 7 Desember 2016 dalam perkara peninjauan kembali perdata antara H. Abdul Aziz Bin Bedolo alias H. Abdurrahman dkk (Pemohon PK/Para Penggugat) vs. H.M. Saleh alias H. Multazam dkk (Termohon PK/Para Tergugat), bermeterai cukup, sesuai dengan surat Aslinya, diberi tanda bukti **T.4**;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah diletakan sita jaminan oleh ABDURRAHIM, S.H. Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis, tanggal 9 November 2017 atas perintah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana ternyata dalam Penetapannya Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 8 November 2017, yang disaksikan oleh dua orang, yaitu HARIANTO, S.H. dan YUYUD WAHYUDI, keduanya Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat di atas lokasi Tanah Objek Sengketa pada hari Jumat, tanggal 24 November 2017 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, dan tentang letak dan bidang tanah, luas dan batas-batas tanah serta keadaan tanahnya sesuai hasil pemeriksaan adalah sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan tanggal 24 November 2017, diperoleh kenyataan faktual antara lain:

1. Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat maupun Tergugat, bidang tanah, luas dan batas-batas tanah objek sengketa adalah satu bidang Tanah Kebun yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Pipil Nomor C.549 Persil Nomor 4 Klas III seluas 2,080 Ha (dua koma delapan puluh hektar) atau  $\pm 20.800 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi), dengan batas-batas tanahnya:

- Sebelah Utara : Tanah H. Akimudin (almarhum);
- Sebelah Selatan : Tanah Wak Rukding / Mak Lenteng;
- Sebelah Timur : Tanah Wak Majid / H. Sulaiman;
- Sebelah Barat : Pantai / Laut;

yang telah diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) pada hari Kamis tanggal 9 November 2017 oleh Abdurrahim, S.H. Jurusita Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan perintah Majelis Hakim perkara gugatan perdata ini dengan Penetapan Sita Jaminan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 8 November 2017 sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 9 November 2017 yang disaksikan oleh Sekretaris Desa Gili Indah, Suburuddin;

2. Bahwa lokasi bidang tanah dan batas-batas tanah objek sengketa dalam Surat Gugatan Penggugat **telah dibenarkan** oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat;
3. Bahwa batas-batas tanah objek sengketa berupa pagar kayu yang ditanam mengelilingi bidang tanah di sebelah utara, sebelah timur, dan sebelah selatan yang ditanam oleh Penggugat, sedangkan batas sebelah timur tidak berpagar;
4. Bahwa di atas tanah objek sengketa berdiri bangunan rumah dan rumah pondok (villa) serta tanaman pohon kelapa dan tanaman lainnya;
5. Bahwa tanah objek sengketa sekarang dikuasai secara fisik oleh Penggugat dan anggota keluarganya;
6. Bahwa **sebagian tanah objek sengketa** sekarang telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03026/Gili Indah atas nama WIDIASTUTI (**bukti Surat T.1**), Letak Tanah Nomor Identifikasi Bidang (NIB 23.10.01.03.02501) tanggal 16 Mei 2017, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017 luas 8.305 m<sup>2</sup> (delapan ribu tiga ratus lima meter persegi), terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr

### 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)





7. Bahwa menurut Penggugat, selama tahun 2017 sampai dengan sekarang, tidak pernah ada kegiatan pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah oleh Juru Ukur maupun petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara;

8. Bahwa Tergugat (Widiastuti) tidak pernah datang atau menguasai fisik bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah menyampaikan Kesimpulan masing-masing secara tertulis tanggal 27 November 2017;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat *a quo*, pokok gugatan Penggugat adalah tentang kenyataan status kepemilikan tanah objek sengketa, dan tentang perbuatan Tergugat yang menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugat dibebani kewajiban membuktikan dalil gugatannya, dan Tergugat dibebani kewajiban membuktikan dalil bantahannya *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti Tulisan atau Surat bertanda P.1 sampai dengan P.5, sedangkan Tergugat mengajukan alat bukti Tulisan atau surat bertanda T.1 sampai dengan T.4 yang masing-masing bermeterai cukup dan sesuai dengan surat Aslinya, maka alat bukti tulisan atau surat masing-masing adalah sah dan mempunyai nilai pembuktian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa adalah satu bidang Tanah Kebun yang terletak di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Pipil Nomor 549 Persil Nomor 4 Klas III seluas 2,080 Ha (dua koma delapan puluh hektar) atau  $\pm 20.800 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi), dengan batas-batas tanahnya, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. Akimudin (almarhum);
- Sebelah Selatan : Tanah Wak Rukding / Mak Lenteng;
- Sebelah Timur : Tanah Wak Majid / H. Sulaiman;
- Sebelah Barat : Pantai / Laut;

yang menurut dalil Penggugat adalah berasal dari peninggalan orang tua kandungnya bernama **BEDOLO alias H. ABDURRAHMAN** sebagaimana ternyata pada **bukti surat P.1 dan P.2** yang terdaftar dan tercatat pada Pipil Nomor C.549 Persil Nomor 4 Klas III seluas 2,080 Ha (dua koma delapan puluh hektar) atau  $\pm 20.800 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) **sejak tanggal 10 Januari 1951** dan menjadi objek pajak **sejak tanggal 11 Oktober 1975**;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat P.3** dalam hubungannya dengan bukti surat P.1, P.2 dan P.4 tersebut, penguasaan fisik bidang tanah objek sengketa adalah berasal dari Bedolo alias H. Abdurrahman (ayah kandung Penggugat) yang kemudian dilanjutkan oleh **Penggugat yang telah secara nyata menguasai secara fisik tanah objek sengketa sejak tahun 1992** dan menjadi wajib pajak atas tanah objek sengketa tersebut **sejak tanggal 14 April 1992 yang sebelumnya didasarkan pada Klasiran/Pencatatan tahun 1957 sampai dengan 1992 tidak pernah terjadi mutasi/perubahan**;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara cermat tentang Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 117/Pdt.G/2011/PN.Mtr tanggal 19 Maret 2012 dalam perkara gugatan perdata antara H. Abdul Aziz Bin Bedolo alias H. Abdurrahman dkk sebagai Para Penggugat vs. H.M. Saleh alias H. Multazam dkk sebagai Para Tergugat *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 747 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 PK/Pdt/2016 tanggal 7 Desember 2016 dalam bukti surat Tergugat bertanda **T.2 s/d T.4** yang telah berkekuatan hukum tetap, ternyata bukti surat Penggugat



bertanda **P.1 s/d P.3** tidak pernah diajukan sebagai alat bukti tulisan atau surat dalam perkara gugatan perdata *a quo*;

Menimbang, bahwa di atas bidang tanah objek sengketa seluas  $\pm 20.800 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) *a quo* **ternyata sebagian bidang tanahnya seluas  $\pm 8.305 \text{ m}^2$**  (delapan ribu tiga ratus lima meter persegi) **oleh Tergugat telah didaftarkan** di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara sebagaimana ternyata dalam **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03026/Desa Gili Indah**, Letak Tanah NIB. 23.10.01.03.02501, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017, Luas  $8.305 \text{ m}^2$ , atas nama WIDIASTUTI (Tergugat), **penerbitan sertipikat SHM tanggal 16 Mei 2017** (bukti surat **T.1**);

Menimbang, bahwa **bukti surat T.1** berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03026/Desa Gili Indah Tanggal 16 Mei 2017, Letak Tanah NIB. 23.10.01.03.02501, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017, Luas  $8.305 \text{ m}^2$ , atas nama WIDIASTUTI (Tergugat) tersebut dengan **penunjuk berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02629/Desa Gili Indah tanggal 25 Januari 2016**;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat T.2, T.3 dan T.4** yang merupakan putusan badan peradilan yaitu Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 117/Pdt.G/2011/PN.Mtr tanggal 19 Maret 2012 dalam perkara gugatan perdata antara H. Abdul Aziz Bin Bedolo alias H. Abdurrahman dkk (Para Penggugat) vs. H.M. Saleh alias H. Multazam dkk (Para Tergugat) *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 747 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 239 PK/Pdt/2016 tanggal 7 Desember 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, **bahwa tanah objek sengketa telah terdaftar dalam SHM Nomor 586/Desa Pemenang Barat Tanggal 24 Desember 1996 atas nama WIDIASTUTI (Tergugat) seluas  $20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi)**;

Menimbang, bahwa **berdasarkan pengetahuan dan kenyataan faktual di lapangan yang diperoleh dari hasil Sidang Pemeriksaan Setempat di atas bidang tanah objek sengketa** tersebut yang dihubungkan dengan alat-alat bukti surat Penggugat bertanda **P.1 s/d P.5** dan bukti surat Tergugat bertanda **T.1 s/d T.4** tersebut, **akhirnya**



disimpulkan (*summa summarum*) dan Majelis Hakim berpendapat, sebagai berikut:

- Bahwa bidang tanah objek sengketa telah dikuasai secara fisik oleh Bedolo alias H. Abdurrahman (ayah kandung Penggugat) sejak tanggal 10 Januari 1951 pada Klasiran/Pencatatan tahun 1957 sampai dengan 1992 yang kemudian dilanjutkan penguasaan fisik oleh Penggugat sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang;
- Bahwa telah terjadi ketidakpastian tentang pendaftaran tanah terhadap sebagian bidang tanah objek sengketa yang sama, yang oleh Tergugat (Widiastuti) terdaftar sebagai SHM Nomor 03026/Desa Gili Indah Tanggal 16 Mei 2017, Letak Tanah NIB. 23.10.01.03.02501, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017, Luas 8.305 m<sup>2</sup>, atas nama WIDIASTUTI (Tergugat) tersebut **dengan penunjuk berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02629/Desa Gili Indah tanggal 25 Januari 2016** (*vide*: bukti surat T.1) yang *vis a vis* saling bertentangan dengan seluruh bidang tanah objek sengketa yang sama, yang oleh Tergugat (Widiastuti) telah terdaftar dalam SHM Nomor 586/Desa Pemenang Barat Tanggal 24 Desember 1996 atas nama WIDIASTUTI (Tergugat) seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) - *vide* dan *bdk.* bukti surat T.2, T.3 dan T.4;
- Bahwa telah terjadi duplikasi pendaftaran tanah sebagian bidang tanah objek sengketa yang mengakibatkan ketidakpastian produk hukum pendaftaran tanah yaitu **dalam hal penunjuk asal pemecahan suatu bidang tanah dalam sertipikat hak atas tanah *in casu* tanah objek sengketa yang terdaftar atas nama Widiastuti (Tergugat) seluas 8.305 m<sup>2</sup> dalam SHM Nomor 03026/Desa Gili Indah Tanggal 16 Mei 2017, Letak Tanah NIB. 23.10.01.03.02501, Surat Ukur tanggal 26 April 2017 Nomor 02485/GIH/2017 dengan penunjuk bidang tanah berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 02629/Desa Gili Indah tanggal 25 Januari 2016** (*vide*: bukti surat T.1) sedangkan pada bidang tanah objek sengketa yang sama terdaftar **dengan penunjuk berasal dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 586/Desa Pemenang Barat Tanggal 24 Desember 1996** seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama WIDIASTUTI - Tergugat (*vide* dan *bdk.* bukti surat T.2, T.3 dan T.4);



- Bahwa sepanjang tahun 2017 sampai dengan sekarang, di atas tanah objek sengketa tidak pernah ada kegiatan pengukuran bidang tanah dan pemasangan tanda batas tanah oleh Juru Ukur maupun petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara;
- Bahwa Tergugat (Widiastuti) tidak pernah datang atau menguasai fisik tanah objek sengketa maupun tidak pernah menunjukkan tanda batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat **T.1**;

Menimbang, bahwa dari segi kegunaan waktu secara kronologis (*time utilities*) tentang penguasaan fisik suatu bidang tanah, adalah bermula dari penguasaan fisik ayah kandung Penggugat bernama BEDOLO alias H. ABDURRAHMAN terhadap seluruh bidang tanah objek sengketa seluas 20.080 m<sup>2</sup> yang terdaftar dan tercatat pada Pipil Nomor C.549 Persil Nomor 4 Klas III seluas 2,080 Ha (dua koma delapan puluh hektar) atau ±20.800 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) yaitu **sejak tanggal 10 Januari 1951** dan menjadi objek pajak **sejak tanggal 11 Oktober 1975**;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan bukti surat P.3 dalam hubungannya dengan bukti surat P.1, P.2 dan P.4 *a quo*, penguasaan fisik bidang tanah objek sengketa adalah berasal dari Bedolo alias H. Abdurrahman (ayah kandung Penggugat) yang kemudian dilanjutkan **Penggugat yang telah secara nyata menguasai secara fisik tanah objek sengketa sejak tahun 1992** dan menjadi wajib pajak atas tanah objek sengketa tersebut **sejak tanggal 14 April 1992 yang sebelumnya didasarkan pada Klasiran/Pencatatan tahun 1957 sampai dengan 1992 tidak pernah terjadi mutasi/perubahan**;

Menimbang, bahwa dengan demikian demi kepastian hukum tentang keberadaan tanah objek sengketa dalam hubungannya dengan subjek hukum dalam suatu hubungan hukum hak kebendaan (*rechts van betrekking*), maka keadaan tanah objek sengketa harus dikembalikan atau dipulihkan pada keadaan semula sesuai azas *restitutio in integrum*;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan *a quo* tentang status kepemilikan tanah objek sengketa Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) untuk menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sebagai ahliwaris Bedolo alias H. Abdurrahman (almarhum), maka petitum gugatan Penggugat butir (b) dikabulkan;





Menimbang, bahwa demikian pula terhadap perbuatan Tergugat yang menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum, maka petitum gugatan Penggugat butir (c) dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat butir (d) berkenaan dengan tuntutan putusan serta merta *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum putusan serta merta oleh Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat kumulatif sebagaimana diatur menurut ketentuan beracara Pasal 191 RBg, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara, dan Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memerhatikan ketentuan ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana dimaksud dalam Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Rechtsreglement voor de Buiten-gewesten* (RBg) *Staatsblad* 1927 Nomor 227, serta Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menyuruh Penggugat keluar dari tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp6.268.000,00 (enam juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari **Senin, tanggal 27 November 2017** oleh kami, **Albertus Usada, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Kurnia Mustikawati, S.H.** dan **Gede Putra Astawa, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 18



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

Oktober 2017, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 4 Desember 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Ramli Hidayat, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, serta Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd .- //

**Kurnia Mustikawati, S.H.**

ttd .- //

**Gede Putra Astawa, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

ttd .- //

**Albertus Usada, S.H., M.H.**

ttd .- //

Panitera Pengganti,

ttd .- //

**Ramli Hidayat, S.H., M.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	50.000,00
3. Panggilan	: Rp	130.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	10.000,00
5. Sita Jaminan	: Rp	3.537.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp	2.500.000,00
7. Redaksi	: Rp	5.000,00
8. Meterai	: Rp	6.000,00 (+)

=====

Jumlah : Rp6.268.000,00

(enam juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah).

**C a t a t a n :** Bahwa Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap, oleh karena Kuasa Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding tanggal 06 Desember 2017.

Turunan sesuai dengan Aslinya  
PANITERA PENGADILAN NEGERI MATARAM,

**RACHMAD SUDARMAN, SH.MH**

NIP. 19601215198903 1 005.

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mtr