



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURIMAH ALIAS INAQ KASMIN, bertempat tinggal di Dasan Tinggi, RT/RW 001/000, Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Surya Bakti, S.H. selaku advokat yang berkantor di Surya Bakti, S.H. & Rekan yang beralamat di Dusun Kerembeng, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12.Adv_SB.PDT/III/2023 tanggal 16 Februari 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor 64/SK-HK/2023/PN.PYA tanggal 08 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. INAQ LENA ALIAS INAK RENAH**, bertempat tinggal di Lekor Tengah, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. AMAQ RAKMAH ALIAS RAHMAT**, bertempat tinggal di Lekor Tengah, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. AMAQ SAHNIM**, bertempat tinggal di Lekor Barat II, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Dr. H. As'ad, S.H. M.H. dan kawan-kawan selaku para advokat pada kantor Dr. H. AS'AD, S.H. M.H. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Perintis Gang Masjid Nomor 01 Montong Dao, Desa Masbagik Utara Baru, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/Pdt.G/H.A.P/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor 74/SK-HK/2023/PN.PYA tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II dan Tergugat III**;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, berkedudukan di Jalan Mamiq Ocet Talip, Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 09 Maret 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

Dengan ini Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan dan atau duduk perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Pipil Nomor 1944, Percil Nomor 433, Kelas IV, dengan Luas \pm 1.155 ha, Tercatat atas nama Inaq Kasmin yang terletak di subag orong batu Nangis, Dusun Lekor Barat II, Desa Lekor, Kec. Janapria - Kab. Lombok Tengah - Prov. NTB., dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Pengorong/saluran irigasi;
- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Sepan Dan Amaq Irat (dikerjakan Oleh ahli warisnya);
- Sebelah Timur : Telabah/ Kali;
- Sebelah Barat: Tanah H. Injok;

2. Bahwa pada sekitar tanggal 9 Bulan September Tahun 1982 terhadap sebagian tanah hak milik yang sah dari penggugat sebagaimana dalam posita angka 1 surat gugatan ini sebagiannya seluas \pm 0.575 Ha atau sama dengan \pm 5.750 M² yang tercatat dalam Pipil Nomor 1944, Percil Nomor 433, Kelas IV, dengan Luas keseluruhan \pm 1.155 ha Tercatat atas nama Inaq Kasmin yang terletak di subag orong Batu Nangis, Dusun Lekor Barat II, Desa Lekor, Kec. Janapria - Kab. Lombok Tengah - Prov. NTB., telah digadaikan oleh penggugat kepada tergugat 1 /**INAQ LENA ALIAS INAK RENAH** dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Pengorong/saluran irigasi;



- Sebelah Selatan : Tanah Amaq Sepan Dan Amaq Irat (dikerjakan oleh ahli warisnya);
- Sebelah Timur : Telabah/ Kali;
- Sebelah Barat: Tanah sisa;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TANAH OBYEK SENGKETA**

3. Bahwa setelah dilakukannya transaksi gadai- menggadai antara penggugat dan tergugat 1 /**INAQ LENA ALIAS INAK RENA** pada tanggal 9 Bulan september tahun 1982 tersebut, penguasaan, pengerjaan dan pemamfaatan terhadap tanah obyek sengketa yang awalnya berada pada penggugat beralih kepada tergugat 1/**INAQ LENA ALIAS INAK RENA** dan pada saat itu juga penggugat pindah rumah dari Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah menuju Desa Sambelia, Kecamatan Sambelia, Kabupaten Lombok Timur.

4. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa oleh tergugat 1/**INAQ LENA ALIAS INAK RENA** telah menggadaikan kembali tanah obyek sengketa kepada tergugat 2/ **AMAQ RAKMA ALIAS RAHMAT** sehingga penguasaan, pengerjaan dan pemamfaatan terhadap tanah obyek sengketa beralih Kepada tergugat 2.

5. Bahwa mengetahui tentang adanya peristiwa hukum Gadai – menggadai antara Tergugat 1 dan tergugat 2 terhadap tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan penggugat selaku pemilik yang sah selanjutnya penggugat meminta kepada tergugat 1 untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan tergugat 2, akan tetapi tidak ada itikad baik dari tergugat 2 untuk menyelesaikan permasalahan tersebut sampai dengan diajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Praya pada Sekitar Tahun ± 1999 dengan Nomor Register perkara 17/PDT/G/1999/PN. Pya dan Hasilnya terhadap gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet onvankelijeke verlaard (NO);

4. Bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2022 Penggugat Melakukan penyelesaian masalah gadai-menggadai (membayar uang tebusan tanah obyek sengketa) kepada Tergugat 1/ **INAQ LENA ALIAS INAK RENA** dan atas dasar pembayaran uang tebusan dari penggugat tersebut tergugat 1 kembali meminta kepada tergugat 2/ **AMAQ RAKMA ALIAS RAHMAT** untuk mengembalikan (menebus tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik dari penggugat) akan tetapi tidak diberikan dengan berbagai macam alasan dan bahkan terhadap tanah obyek sengketa telah beralih penguasaannya kepada Tergugat 3/ **AMAQ SAHNIM** dan telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



01371 tanggal 19 – 09- 2018 , surat ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07 -09- 2018 tercatat atas nama AMAQ SAHNIM/Tergugat 3 melalui kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah / Turut Tergugat tanpa dasar hak yang jelas;

6. Bahwa perbuatan tergugat 1 yang telah menggadaikan tanah obyek sengketa kepada tergugat 2 dan perbuatan tergugat 2 yang mengalihkan kembali tanah obyek sengketa kepada tergugat 3 tanpa dasar hak yang jelas serta tanpa persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa begitupula dengan perbuatan tergugat 3 yang telah menguasai, memanfaatkan dan bahkan Mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sampai dengan diterbitkannya sertifikat Hak milik Nomor 01371 tanggal 19 – 09- 2018, surat ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07 -09- 2018 tercatat atas nama AMAQ SAHNIM tanpa dasar hak yang jelas serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa merupakan perbuatan Melawan hukum;

8. Bahwa akibat dari perbuatan melwan hukum para tergugat telah mengakibatkan kerugian baik secara moril maupun materil penggugat antara lain:

(1) Kerugian Moril.

Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat adalah aktipitas Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini, kerugian moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu maka Penggugat meminta kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*);

(2) Kerugian Materil.

Bahwa selain kerugian moril, Penggugat juga mengalami kerugian materil yaitu Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak absolut atas obyek sengketa (pemilik tanah) tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati hasil tanah sengketa sejumlah Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);

9. Bahwa sampai pada saat gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri praya tidak pernah ada itikad baik dari para Tergugat untuk mengembalikan tanah Hak Milik penggugat tersebut meskipun berulang kali diminta oleh penggugat.

10. Bahwa untuk menghindari tanah obyek sengketa tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, mohon tanah obyek sengketa tersebut di letakan sita jaminan; (*Consevoir Beslag*);

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



11. Bahwa Gugatan ini kami ajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat, mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan hukum penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap tanah obyek sengketa seluas \pm 0.575 Ha atau sama dengan \pm 5.750 M² yang tercatat dalam Pipil Nomor 1944, Percil Nomor 433, Kelas IV, dengan Luas keseluruhan \pm 1.155 ha Tercatat atas nama Inaq Kasmin yang terletak di subag orong batu nangis, Dusun Lekor Barat II., Desa Lekor, Kec. Janapria - Kab. Lombok Tengah - Prov. NTB. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Pengorong/saluran irigasi;
- Sebelah Selatan : Tanah amaq sepan dan amaq irat (dikerjakan oleh ahli warisnya);
- Sebelah Timur : Telabah/kali;
- Sebelah Barat: Tanah sisa;

3. Menyatakan hukum perbuatan tergugat 1 yang telah menggadaikan tanah obyek sengketa kepada tergugat 2 dan perbuatan tergugat 2 yang mengalihkan kembali tanah obyek sengketa kepada tergugat 3 tanpa dasar hak yang jelas serta tanpa persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan hukum perbuatan tergugat 3 yang telah menguasai, memanfaatkan dan bahkan Mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sampai dengan diterbitkannya sertifikat Hak milik Nomor 01371 tanggal 19 – 09- 2018, surat ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07 -09- 2018 tercatat atas nama AMAQ SAHNIM tanpa dasar hak yang jelas serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa merupakan perbuatan Melawan hukum;

5. Menyatakan Hukum tanah obyek sengketa telah ditebus oleh penggugat dari tergugat 1;

6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 01371 Tanggal 19 – 09- 2018, surat ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07 -09- 2018 tercatat atas nama AMAQ SAHNIM tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menyatakan Hukum semua surat-surat baik surat jual beli, surat tukar menukar, surat gadai, surat hibah yang dibuat oleh para tergugat tanpa

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengitahuan dan persetujuan dari penggugat selaku pemilik yang sah terhadap tanah obyek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum mengikat

8. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian Moril penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*) dan kerugian materil penggugat sejumlah Rp. Rp.200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);

9. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan terhadap obyek sengketa (*Consevoir Beslag*);

10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban, tanpa uang tebusan, serta membongkar segala bentuk pemagaran yang berdiri di atasnya, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian setempat;

11. Menghukum para Tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Ae quo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Surya Bakti, S.H., Tergugat I hadir menghadap sendiri, Tergugat II dan Tergugat III hadir Kuasanya yang bernama LL. Muh. Faisal, S.H. M.H. dan Zakaria, S.H., sedangkan Turut Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh wakilnya untuk menghadap di persidangan meskipun telah dilakukan pemanggilan oleh Jenimiatim, S.H. selaku Jurusita Pengganti secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 13 Maret 2023, Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 30 Maret 2023, Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 06 April 2023 dan Nomor: W25-U6/1145/HK.02/IV/2023 tanggal 14 April 2023 (surat tercatat);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/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 oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II dan Tergugat III bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa persidangan perkara ini dilaksanakan sesuai dengan kaedah persidangan secara elektronik sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I tidak mengajukan jawaban meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat *error in objecto*, khususnya mengenai luas obyek sengketa, karena secara *de facto* luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 3 adalah seluas 4.339 M² sebagaimana yang tercantum Sertipikat Hak Milik No. 01371, Surat Ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07/09/2018.

Dengan demikian telah terbukti bahwa luas obyek sengketa adalah seluas 4.339 M², bukan seluas 0.575 Ha. sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat 2 dan 3 di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawabannya dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat 2 dan 3 atas dasar gadai.

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Yang benar bahwa obyek sengketa adalah hak milik Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan tergugat 3) yang telah terbukti berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Praya No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. Jo. putusan Pengadilan Tinggi Mataram No 145/PDT/2000/PT.MTR.

Bahwa pada mulanya obyek sengketa merupakan salah satu dari peninggalan almarhum Amaq Riwasih alias Amaq Wayan (kakek penggugat, tergugat 2 dan 3) yang diperoleh melalui warisan dari ayahnya yang bernama Baloq Ribut (buyut penggugat, tergugat 2 dan 3), dimana saudara dari almarhum Amaq Riwasih alias Amaq Wayan yang bernama Amaq Ripah memperoleh bagian waris pecahan obyek sengketa bagian sebelah barat.

Bahwa setelah Amaq Riwasih alias Amaq Wayan (kakek penggugat, tergugat 2 dan 3) meninggal dunia, obyek sengketa menjadi bagian waris Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3). Sedangkan ayah penggugat yang bernama Loq Ajan alias Amaq Rasiah mendapatkan bagian waris dari tanah peninggalan almarhum Amaq Riwasih alias Amaq Wayan (kakek Penggugat dan Tergugat 2 dan 3) yang lain dengan luas $\pm 2.400 \text{ M}^2$ (24 are), dimana tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Amaq Indun sekitar tahun 1979 sebagaimana Akta Jual Beli No. Enam/PPAT/1979. Adapun tanah seluas $\pm 2.400 \text{ M}^2$ (24 are) tersebut terletak di Dusun Lekor Baret II, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: Kali
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Kebun Amaq Utung (almarhum) yang sekarang dikuasai oleh ahli warisnya.
- Sebelah Barat : Lorong

Bahwa semasa hidupnya, Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3) menggadaikan obyek sengketa kepada Amaq Bede, kemudian atas persetujuan Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3), obyek sengketa dioper gadai kepada Amaq Isahar, lalu oleh Amaq Isahar dioper gadai lagi kepada Buling Asan.

Bahwa setelah Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3) meninggal dunia, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat 2 dan 3 selaku keturunan Amaq Juminah, Inaq Kasmin (Penggugat) menebus gadai obyek sengketa dari Buling Asan, selanjutnya Inaq Kasmin (Penggugat) menggadaikan lagi obyek sengketa kepada Inaq Lenah alias Inaq Renah (tergugat 1) dengan tambahan uang gadai, lalu Inaq Lenah alias Inaq Renah (tergugat 1) memindahkan lagi gadai obyek sengketa kepada Amaq Indar, kemudian barulah obyek sengketa ditebus oleh Rahmat alias Amaq Rakmah (Tergugat 2) yang selanjutnya obyek sengketa

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



disertipikatkan atas nama Amaq Sahnim (Tergugat 3) saudara kandung dari Tergugat 2.

Dengan demikian, jelas bahwa penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat 2 dan 3 bukan berdasarkan gadai sebagaimana yang didalilkan Penggugat, melainkan atas dasar alas hak yang sah, yaitu atas dasar warisan dari Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3), sehingga Sertipikat Hak Milik No. 01371, Surat Ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07/09/2018, atas nama Amaq Sahnim (tergugat 3) dibuat dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Tengah (turut tergugat) sesuai dengan proses dan prosedur pembuatan sertifikat sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat 2 Undang-undang Pokok Agraria dan karenanya sertipikat hak milik tersebut memiliki nilai kekuatan mengikat dan menentukan sebagaimana layaknya akta otentik.

3. Bahwa benar Penggugat pernah mengajukan gugatan atas obyek sengketa pada tanggal 30 Maret 1999 dengan register perkara No. 17/Pdt.G/1999/PN.Pya. yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1999, obyek sengketa diperkarakan lagi di Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. antara Bekoh alias Sinep (cucu dari Amaq Ripah) sebagai pihak penggugat **melawan** Inaq Kasmin (penggugat *a quo*) sebagai pihak tergugat 1 dan Rahmat alias Amaq Rakmah (tergugat 2 *a quo*) sebagai pihak tergugat 4, dimana Bekoh alias Sinep (cucu dari Amaq Ripah) mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan hak milik Loq Salim alias Selim (ayah Bekoh alias Sinep) yang penggarapannya dipercayakan kepada Loq Ajan alias Amaq Rasiah (ayah Inaq Kasmin/penggugat *a quo*).

Bahwa dalam perkara tersebut, Inaq Kasmin (Penggugat *a quo*) selaku tergugat 1 dan Bekoh alias Sinep (cucu dari Amaq Ripah) selaku penggugat melakukan konspirasi yang bertujuan untuk merugikan Rahmat alias Amaq Rakmah (tergugat 2 *a quo*) yang secara faktual menguasai obyek sengketa dengan cara **Inaq Kasmin selaku tergugat 1 dalam jawabannya secara lisan mengakui dan membenarkan seluruh dalil gugatan Bekoh alias Sinep** (cucu dari Amaq Ripah). Sedangkan Rahmat alias Amaq Rakmah (tergugat 2 *a quo*) menolaknya dengan alasan bahwa obyek sengketa merupakan hak milik Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3 *a quo*) yang diperoleh melalui warisan dari Amaq Riwasih alias Amaq Wayan.

Bahwa perkara No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 3 Mei 2000 dengan amar putusan menolak gugatan

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Penggugat (Bekoh alias Sinep) seluruhnya dengan pertimbangan hukum telah terbukti bahwa obyek sengketa merupakan hak milik Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3 *a quo*) yang diperoleh melalui warisan dari Amaq Riwasih alias Amaq Wayan, dimana putusan perkara No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. tersebut telah pula dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Mataram dengan putusan No. 145/PDT/2000/PT.MTR.

(vide putusan Pengadilan Praya No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 23 - 24)

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Praya No. 44/Pdt.G/1999/PN.Pra. Jo. putusan Pengadilan Tinggi Mataram No 145/PDT/2000/PT.MTR. tersebut, maka obyek sengketa telah memiliki status hukum yang jelas, yaitu obyek sengketa adalah hak milik Amaq Juminah (ayah tergugat 2 dan 3 *a quo*).

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat 2 dan 3 yang menguasai dan mempertahankan obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum dengan alasan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat 2 dan 3 di atas.

6. Bahwa tuntutan ganti rugi dan sita jaminan (*conservatoir beslag*), serta *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum dengan alasan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat 2 dan 3 di atas, sehingga ketiga tuntutan Penggugat tersebut patut untuk ditolak.

7. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum dengan alasan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat 2 dan 3 di atas.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Tergugat 2 dan 3 melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat 2 dan 3 seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat 2 dan 3 seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pipil Nomor 1944, Persil Nomor 433, Kelas IV dengan luas \pm 1,155 Ha atas nama Inaq Kasmin, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : Ket.425/wpj.08/KI.3213/1989 tanggal 25 April tahun 1989 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah XIV Kantor Dinas Luar Tk.I Pajak Bumi dan Bangunan Mataram, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Kuitansi Gadai Tanggap tertanggal 9 September 1982 antara Penggugat dan Tergugat, diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Kwitansi atas pembayaran penebusan tanah tertanggal 09 November 2022, diberi tanda **P-4**;
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 17/Pdt.G/1999/PN.Pya 15 Juli 1999, diberi tanda **P-5**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Jumrah:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini mengenai tanah sawah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa letak tanah sawah di Padang Songor, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 57 (lima puluh tujuh) are;
- Bahwa tanah sawah tersebut sekarang ini dikuasai oleh Amaq Gayeh;
- Bahwa Amaq Gayeh menguasai tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Amaq Rasiah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain yang mengerjakan tanah objek sengketa selain Amaq Rasiah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah digadaikan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah tanah objek sengketa tersebut tidak mau ditebus;
- Bahwa harga gadai tanah tersebut sejumlah 2 (dua) ekor sapi;
- Bahwa pada saat Amaq Rasiah masih hidup tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setelah Amaq Rasiah meninggal dunia, tanah tersebut dikerjakan oleh anaknya yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Amaq Juminah;
- Bahwa Amaq Juminah adalah anak dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Amaq Juminah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Amaq Sahar dan Amaq Indar;
- Bahwa Amaq Sahar dan Amaq Indar tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Papuq Wayan;
- Bahwa Papuq Wayan tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat III dan Amaq Gayeh adalah orang yang sama;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah ditebus Penggugat sekitar 7 (tujuh) bulan yang lalu, namun saat ini Penggugat tidak menguasai tanah karena Tergugat I sudah menggadaikan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II sudah mengalihkan kepada Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I tidak mau menebus tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat III karena Tergugat II tidak pernah menggadaikan kepada Tergugat III;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa Papuq Wayan sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa Saksi sering membantu kerja di tanah objek sengketa saat tanah tersebut dikuasai Amaq Rasiah;
- Bahwa batas tanah objek sengketa yaitu sebelah utara dengan jalan dan sungai, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sepan, sebelah barat dengan tanah Bekoh dan sebelah timur dengan telabah;
- Bahwa Amaq Juminah dan Amaq Rasiah adalah bersaudara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul Amaq Rasiah menguasai tanah objek sengketa;

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagian waris dari Amaq Juminah;
- Bahwa Papuq Wayan memiliki warisan berupa tanah sawah yang di pegang oleh Amaq Juminah;
- Bahwa tanah warisan Papuq Wayan bukanlah tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah perkara ini pernah menjadi sengketa di pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sahlan dan Age;
- Bahwa Sahlan dan Age adalah anak dari saudaranya Amaq Juminah;
- Bahwa luas keseluruhan tanah Penggugat yaitu 1,15 Hektar;
- Bahwa batas-batas keseluruhan tanah Penggugat yaitu sebelah utara dengan jalan, sebelah selatan dengan tanah tuan Injok, tanah Amaq Sepan dan tanah Irah, sebelah timur dengan telabah/saluran dan sebelah barat dengan tanah tuan Injok;

2. Saksi Seneng:

- Bahwa Saksi mengetahui adanya permasalahan mengenai tanah sawah Amaq Rasiah yang turun kepada anaknya yaitu Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Papuq Wayan yang merupakan bapak dari Amaq Rasiah;
- Bahwa saat Amaq Rasiah mengerjakan tanah objek sengketa, tidak ada orang lain yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah milik Amaq Rasiah yaitu 1,15 Hektar;
- Bahwa batas-batas tanah Amaq Rasiah adalah sebelah utara dengan jalan setapak, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sepan dan tanah Irah, sebelah timur dengan telabah/saluran dan sebelah barat dengan tanah tuan Injok;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat sekarang bertempat tinggal di Lombok Timur;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah digadaikan Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang sekarang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Amaq Juminah dan Amaq Juminah sudah meninggal dunia;



- Bahwa Amaq Juminah selama masa hidupnya tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Amaq Sahar, Bolengasa dan Amaq Indar yang mereka bertiga tidak pernah mengerjakan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat I pernah mengerjakan tanah objek sengketa dengan dasar mendapatkan gadai dari Penggugat seluas 57 (lima puluh tujuh) are;
- Bahwa batas-batas tanah yang pernah dikerjakan Tergugat I yaitu sebelah utara dengan jalan setapak, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sepan, sebelah timur dengan saluran dan sebelah barat dengan tanah Bekoh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Amaq Rasiah mendapatkan tanah objek sengketa;
- Bahwa hubungan Amaq Rasiah dan Amaq Juminah adalah bersaudara;
- Bahwa Amaq Juminah juga mendapatkan tanah dari Papuq Wayan yang lokasi tanahnya berada di dekat rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang didapatkan Amaq Juminah dari Papuq Wayan;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan objek sengketa karena mendapatkan cerita dari orang-orang yang tinggal di sekitar tanah objek sengketa dan Saksi juga sering lewat tanah objek sengketa tersebut;

3. Saksi Amaq Sarni:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini mengenai permasalahan gadai tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Penggugat menggadaikan tanah kepada Tergugat I dengan harga gadainya sejumlah 2 (dua) ekor sapi;
- Bahwa lokasi tanah yang digadai tersebut terletak di Batunangis, Dusun Lekor Barat, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa tanah yang digadaikan berupa tanah sawah;
- Bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah mengenai tanah gadai tersebut tidak mau ditebus oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah ditebus oleh Penggugat dengan harga Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
- Bahwa luas tanah yang digadaikan tersebut adalah 57 (lima puluh tujuh) are;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari bapaknya yang bernama Amaq Rasiah;
- Bahwa Tergugat II adalah anak dari Amaq Juminah;
- Bahwa orang tua Tergugat I tidak memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa orang tua Tergugat II memiliki tanah yang letaknya diluar dari tanah yang digadaikan dan dekat dengan rumah Saksi;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat secara keseluruhan adalah 1,15 Hektar dan yang digadaikan seluas 57 (lima puluh tujuh) are;
- Bahwa batas-batas tanah keseluruhan Penggugat yaitu sebelah utara dengan jalan setapak, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sepan dan tanah Amaq Irat, sebelah timur dengan saluran dan sebelah barat dengan tanah Amaq Injok;
- Bahwa batas-batas tanah yang digadaikan Penggugat yaitu sebelah utara dengan jalan setapak, sebelah selatan dengan tanah Amaq Sepan, sebelah timur dengan saluran dan sebelah barat dengan tanah Amaq Injok;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat III dengan cara ditanami tembakau;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan perkara ini karena Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa yang jaraknya sekitar 500 (lima ratus) meter serta mendapatkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah di sebelah utara dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya gadai tanah dari cerita Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I mengerjakan objek sengketa;
- Bahwa Tergugat III menguasai objek sengketa karena mendapatkan gadai dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II pernah mengerjakan objek sengketa;
- Bahwa Tergugat II mengerjakan objek sengketa karena mendapatkan gadai dari Tergugat I;
- Bahwa Papuq Wayan tidak pernah mengerjakan objek sengketa;
- Bahwa Amaq Sahar, Bolengasa dan Amaq Indar tidak pernah mengerjakan objek sengketa;
- Bahwa sebelum adanya gadai tanah, Penggugat mengerjakan objek sengketa;
- Bahwa orang tua Penggugat adalah Amaq Rasiah;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan langsung gadai tanah;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



- Bahwa gadai tanah dilakukan sekitar 7 (tujuh) tahun yang lalu;
 - Bahwa di sebelah selatan objek sengketa terdapat tanah milik Bekoh;
 - Bahwa Saksi datang ke objek sengketa sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
- Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Suratin:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan mengenai penebusan gadai tanah sawah yang menjadi objek sengketa oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa penebusan gadai tersebut terjadi pada tahun 2022;
- Bahwa pada saat itu Tergugat I datang ke rumah Saksi dan menyampaikan apabila Penggugat akan menebus tanahnya yang telah digadaikan kepada Tergugat I, namun tanah tersebut sudah beralih kepada Tergugat III dan Tergugat I tidak mau tebus di Tergugat III karena merasa tidak pernah menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat III;
- Bahwa Penggugat menggadaikan tanah sawah kepada Tergugat I dengan harga sejumlah 2 (dua) ekor sapi dan 2 (dua) kuintal padi;
- Bahwa Penggugat menebus gadai tanah tersebut kepada Tergugat I dengan harga Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
- Bahwa objek sengketa terletak di Batumenangis, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa objek sengketa berupa tanah sawah;
- Bahwa objek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Tergugat III;
- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa penebusan gadai tanah tersebut dari cerita Penggugat;
- Bahwa pada waktu Penggugat datang ke rumah Saksi, Penggugat meminto tolong untuk emlakukan penebusan tanah sawah di Tergugat I, kemudian Saksi disuruh memanggil Tergugat I dan Saksi bertanya kepada Tergugat I apakah benar telah terjadi gadai tanah dari Penggugat kepada Tergugat I lalu Tergugat I membenarkannya sebagaimana Tergugat I telah beli gadai sawah dari Penggugat dengan 2 (dua) ekor sapi dan 2 (dua) kuintal padi yang akan ditebus dengan uang sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
- Bahwa penebusan gadai sawah tersebut disaksikan oleh Mus, Gupuh dan Inaq Feni;



- Bahwa Saksi tidak tahu masalah batas-batas tanah, melainkan Saksi hanya mengetahui letak tanah yang berada di pinggir jalan;
- Bahwa pada saat penebusan gadai tersebut kedudukan Saksi sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022;
- Bahwa pada saat penebusan gadai dilakukan, objek sengketa dikuasai oleh Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I siap bertanggung jawab dan akan tebus ke Tergugat II namun Tergugat I tidak mengetahui bahwa objek sengketa digadaikan Tergugat II kepada Tergugat III;
- Bahwa objek sengketa yang sudah ditebus belum diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran uang tebusan gadai tersebut, keesokan harinya dibuatkan surat dan kuitansi di kantor desa;
- Bahwa penyerahan dan pembayaran uang gadai sawah tersebut dilakukan di rumah Saksi;
- Bahwa Inaq Feni dan Inaq Lenah hadir di kantor desa saat pembuatan surat penebusan gadai;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan objek sengketa sekitar 500 (lima ratus) meter;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Silsilah Keluarga Papuq Ribut tertanggal 20 Nopember 1999, diberi tanda **TII.III-1**;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 44/PDT.G/1999/PN.PRA tanggal 1 Mei tahun 2000, diberi tanda **TII.III-2**;
3. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 145/PDT/2000/PT.MTR tanggal 21 Agustus 2000, diberi tanda **TII.III-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01371 Desa Lekor seluas 4.339 M² atas nama Amaq Sahnim, diberi tanda **TII.III-4**;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 07 Juli 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;



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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 RBg menyebutkan sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban gugatannya telah mengajukan tangkisan atau eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya gugatan Penggugat *error in objecto* khususnya mengenai luas obyek sengketa karena secara *de facto* luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 3 adalah seluas 4.339 M² sebagaimana yang tercantum Sertipikat Hak Milik No. 01371 Surat Ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07/09/2018. Dengan demikian telah terbukti bahwa luas obyek sengketa adalah seluas 4.339 M², bukan seluas 0.575 Ha. sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya mengajukan tanggapan terhadap dalil tangkisan atau eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tergugat 2 dan tergugat 3 telah salah dan keliru denggan menyatakan gugatan penggugat eror in obyecto dikarenakan perbedaan masalah luas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;
- Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh penggugat dalam posita angka 2 surat gugatan perkara a quo, Luas tanah obyek sengketa adalah \pm 0.575 Ha atau sama dengan 5.750 M², hal mana didasarkan pada Surat gadai menggadai antara Penggugat dengan tergugat I tanggal 9 September tahun 1982, *sehingga kelapun terjadi perbedaan luas antara versi penggugat dan tergugat 2 dan 3 tidak berpengaruh terhadap subtansi perkara a quo serta tidak mengakibatkan gugatan penggugat Menjadi cacat formil*;
- Bahwa lagi pula dalam surat gugatan pengugat sudah secara jelas dan tegas menyebutkan Luas yang dicantumkan dalam surat gugatan adalah kurang lebih (\pm), *oleh karenanya apabila terjadi perbedaan luas tanah obyek sengketa pada*

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



saat dilakukannya transaksi gadai-menggadai tanggal 9 September tahun 1982 dengan luas obyek sengketa saat ini merupakan suatu kewajaran semata;

- Bahwa fakta hukumnya baik tergugat 2 dan tergugat 3 tidak sama sekali membantah berkaitan dengan letak dan batas – batas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, sehingga sudah sangat terang dan jelas serta tidak dapat diragukan lagi obyek yang saat ini dikuasai oleh tergugat 2 dan 3 merupakan obyek yang sama dengan yang penggugat gadaikan kepada tergugat I, oleh karenanya penggugat sudah sangat tepat dan cermat dalam menentukan obyek sengketa dalam perkara a quo;
- Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka selayaknya dan sepatutnya Eksepsi Tergugat 2 dan 3 untuk dikesampingkan dan terhadap gugatan penggugat selayaknya dan sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam dupliknya menyampaikan tanggapan terhadap replik yang diajukan Penggugat pada pokoknya bahwa dalil replik Penggugat adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, karena secara *de facto* luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat 3 adalah seluas 4.339 M² sebagaimana yang tercantum Sertipikat Hak Milik No. 01371, Surat Ukur Nomor 01148/2018 tanggal 07/09/2018, bukan seluas 0.575 Ha. sebagaimana yang didalilkan Penggugat, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil tangkisan atau eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama dan teliti terhadap dalil jawab-jawab kedua belah pihak Majelis Hakim berpendapat pokok persengketaan dalam perkara ini mengenai peristiwa gadai tanah atas tanah sawah seluas 57 (lima puluh tujuh) are antara Penggugat dengan Tergugat I yang kemudian Tergugat I mengalihkan gadai kepada Tergugat II yang mengakibatkan Tergugat III mendaftarkan tanah tersebut sebagai hak milik dengan luas 43 (empat puluh tiga) are. Oleh karenanya, pemaknaan objek sengketa dalam perkara ini merujuk pada tanah yang menjadi objek gadai. Lagi pula terhadap kebenaran tentang luas objek sengketa perkara ini haruslah dibuktikan melalui mekanisme pembuktian menggunakan alat bukti yang sah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat dalil tangkisan atau eksepsi yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III mengenai *error in objecto* sudah masuk ke dalam substansi pokok perkara yang haruslah dibuktikan para pihak dalam mekanisme pembuktian di muka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. Oleh karena itu, dalil tangkisan atau eksepsi dimaksud tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan yang dilakukan Tergugat I berupa menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat II mengalihkan kembali objek sengketa kepada Tergugat III tanpa dasar hak yang jelas serta tanpa persetujuan dari Penggugat sehingga Tergugat III sekarang ini menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai penguasaan Tergugat II dan Tergugat III bukan berdasarkan gadai sebagaimana yang didalilkan Penggugat, melainkan atas dasar alas hak yang sah, yaitu atas dasar warisan dari Amaq Juminah (ayah Tergugat II dan Tergugat III), sehingga sertipikat hak milik nomor 01371 surat ukur nomor 01148/2018 tanggal 07 September 2018 atas nama Amaq Sahnim (Tergugat III) dibuat dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Tengah (Turut Tergugat) sesuai dengan prosedur pembuatan sertipikat sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dan karenanya sertipikat hak milik tersebut memiliki nilai kekuatan mengikat dan menentukan sebagaimana layaknya akta otentik;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti mengenai objek sengketa perkara ini berupa tanah yang terletak di Subak Orong Batu Nangis, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai peristiwa Penggugat menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat I mengalihkan gadai atas objek sengketa kepada Tergugat II sehingga Tergugat III mendaftarkan hak milik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai keabsahan kepemilikan objek sengketa dan keabsahan gadai objek sengketa yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 dan P-2 menunjukkan tanah yang terletak di Subak Orong Batu Nangis, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah seluas 1.155 Ha tercatat sebagai objek ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 menunjukkan pada tanggal 09 September 1982 Penggugat menggadaikan tanah yang terletak di Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah seluas 0.575 Ha dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah utara : lorong;
- Sebelah selatan : sawah Subuh;
- Sebelah timur : telabah;
- Sebelah barat : tanah sisa;

Tanah tersebut digadaikan seharga 2 (dua) ekor sapi, 175 kg gabah dan 150 kg padi yang mana gadai tersebut dituangkan dalam bentuk kuitansi gadai tanggap;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 dan keterangan Saksi Amaq Sarni pada pokoknya menerangkan pada 09 November 2022 Penggugat telah menebus gadai dari Tergugat I terhadap tanah sawah yang terletak di pandang songor atau batu nangis dengan harga sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) bertempat di rumah Saksi Amaq Sarni selaku Kepala Dusun dengan disaksikan Saksi Suratin;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5, T.II.III-1, T.II.III-2, T.II.III-3 menunjukkan peristiwa yang meliputi objek sengketa yaitu mulanya tanah sawah seluas 1.155 Ha merupakan harta warisan dari Papuk Ribut yang memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Ribut, Amaq Ripah dan Amaq Wirasih alias Amaq Wayan (kakek Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III). Setelah Papuk Ribut meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh anak-anak dari Papuk Ribut serta dilakukan pembagian dengan rincian yakni Amaq Ripah mendapat bagian seluas 0.580 Ha dan Amaq Wirasih alias Amaq Wayan (kakek Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III) mendapat bagian seluas 0.575 Ha. Kemudian setelah pembagian tersebut, tanah seluas 0.575 Ha langsung dikuasai dan dikerjakan Amaq Wirasih alias Amaq Wayan bersama-sama dengan 3 (tiga) orang anaknya yang bernama Amaq Rasih (orang tua Penggugat), Amaq Juminah (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) serta Amaq Seri. Setelah Amaq Wirasih alias Amaq Wayan meninggal dunia, tanah seluas 0.575 Ha langsung dikuasai dan dikerjakan oleh Amaq Rasih (orang tua Penggugat), Amaq Juminah (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) serta Amaq Seri dengan cara bergiliran yaitu dimulai dari Amaq Rasih (orang tua Penggugat) lalu ke Amaq Juminah (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) dan dilanjutkan Amaq Seri lalu kembali kepada Amaq Juminah (orang tua Tergugat II dan Tergugat III). Kemudian tanah tersebut digadaikan kepada Amaq Bede namun setelah Amaq Seri dan Amaq

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/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)



Rasih (orang tua Penggugat) meninggal dunia, gadai dialihkan kepada Amaq Ishar lalu setelah kurang lebih 4 (empat) tahun kemudian dimana Amaq Juminah meninggal dunia, gadai tersebut dialihkan lagi kepada Amaq Boling Asan. Selanjutnya pada tahun 1982 Penggugat menggadaikan tanah tersebut kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III (anak dari Amaq Juminah) lalu Tergugat I mengalihkan gadai kepada Amaq Indar dan setelah itu dialihkan lagi kepada Tergugat II. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Praya melalui Putusan Nomor: 44/Pdt.G/1999/PN Pya tanggal 03 Mei 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 145/PDT/2000/PT.MTR tanggal 21 Agustus 2000 secara implisit menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa objek sengketa perkara ini yang berupa tanah seluas 0.575 Ha terletak di Subak Orong Batu Nangis, Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah adalah warisan turun temurun dari orang tua Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Amaq Juminah yang mendapat bagian warisan dari Amaq Wayan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TII.III-4 menunjukkan pada tahun 2018 Tergugat III telah mendaftarkan tanah seluas 4.339 (empat ribu tiga ratus tiga puluh sembilan) meter persegi yang terletak di Desa Lekor, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah menjadi hak milik sebagaimana sertipikat hak milik nomor 01371 atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai alat bukti yang diajukan para pihak sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari objek sengketa sebagaimana dari riwayat objek sengketa yakni Amaq Juminah (orang tua Tergugat II dan Tergugat III) yang terakhir kali menguasai objek sengketa dan turun kepada Tergugat II dan Tergugat III sesuai pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 44/Pdt.G/1999/PN Pya tanggal 03 Mei 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 145/PDT/2000/PT.MTR tanggal 21 Agustus 2000 (*vide* TII.III-2, TII.III-3), serta pula Penggugat menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Penggugat yang mendalilkan kepemilikan atas dasar pipil objek sengketa (*vide* P-1, P-2) sudah tidak dapat dipandang menurut hukum sebagai dasar kepemilikan yang sah, pipil yang dimaksud Penggugat adalah Surat Ketetapan luran Pembayaran Daerah (IPEDA) yang merupakan surat tagihan pembayaran pajak hanya bersifat sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah (objek Pajak Bumi dan Bangunan), Tergugat III juga telah melakukan

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah di area objek sengketa sebagaimana sertipikat hak milik nomor 01371 atas nama Tergugat III (*vide* TII.III-4);

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kewenangan bertindak untuk melakukan gadai tanah atas objek sengketa kepada Tergugat I, maka gadai tanah dimaksud haruslah dinyatakan batal demi hukum (*vide* P-3);
- Bahwa oleh karena perbuatan hukum berupa gadai tanah atas objek sengketa yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I dilakukan tanpa dasar dan alas hak yang sah serta dinyatakan batal demi hukum, maka kaedah hukum yang berlaku dalam perkara ini bukanlah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, melainkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
- Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Selanjutnya pada penjelasan pasal tersebut menyebutkan sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Oleh karena itu, pemilik yang sah terhadap objek sengketa perkara ini adalah Tergugat III selaku pemegang hak milik sesuai sertipikat hak milik nomor 01371 atas nama Tergugat III (*vide* TII.III-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 283Rbg/163 HIR, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp3.333.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 10 Mei 2023, Putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nely Nailufah, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, akan tetapi tidak dihadiri Turut Tergugat serta telah dikirimkan melalui sistem informasi di pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

MAULIDA ARIYANTI, S.H.

FIRMAN SUMANTRI ERA RAMADHAN, S.H.

TTD

DEWI YOLANDASARI LENAP, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

NELY NAILUFAH, S.H.

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp100.000,00;
3. Penggandaan Gugatan	:	Rp9.000,00
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP Panggilan		
5.....Bi	:	Rp1.164.000,00;
aya Panggilan		
6.....Bi	:	Rp1.750.000,00;
aya Pemeriksaan Setempat		
7.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat		
8. Biaya Sumpah		Rp100.000,00
9. Biaya Penerjemah		Rp100.000,00
10. Meterai		Rp10.000,00
11. Redaksi		Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp3.333.000,00

(tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga rupiah)