



PUTUSAN

Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Erlina Susanty Ersan, Perempuan, Umur 48 Tahun, IRT, WNI, Tempat tinggal di Jl. Industri, Gg. Linggar Jati No. 9, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASHURI, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Rengganis Raya Gang Masjid No. 99, Bajur Girijati, Kecamatan Labuapi, Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 04/SK-Pdt/MH/X/2023 tanggal 27 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 November 2023 Register No. 856/SK.Pdt/2023/PN.MTR, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Ridho Kurniawan, Laki-laki, Islam, WNI, tempat tinggal di Jl. Banjaran Sari No. 21B Yase Kambang, RT. 003 RW. 156, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAMBANG HARDIYANTO, S.H., M.H., dan ANASRIL, S.H., Advokat yang berkedudukan di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "BAMBANG HARDIYANTO, SH,MH. & REKAN" beralamat di BTN Kekalik, Jalan Batujai I No. 18, RT. 10. RW. 195, Lingkungan Kekalik Timur, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 007.B/KABH/PDT.SK/XI/2023 tanggal 23 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 29 November 2023 Register No. 1079/SK.Pdt/2023/PN.MTR dan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Nomor 007.B/KABH/PDT.SK/IV/2024 tanggal 16 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 18 April 2024 Register No. 304/SK.Pdt/2024/PN.MTR, sebagai Tergugat I;

- 2. Marwiah, Perempuan, Islam, Bertempat tinggal di Dusun Rumak Barat Utara, Desa Rumak, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat II;
- 3. Saipul Rahman, Laki-Laki, Islam, Bertempat tinggal di Dusun Rumak Barat Utara, Desa Rumak, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat III;
- 4. Samsuri, Laki-Laki, Islam, Bertempat tinggal di Dusun Rumak Barat Utara, Desa Rumak, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat IV;
- 5. Humaieziah, Perempuan, Islam, Bertempat tinggal di Dusun Muhajirin, Desa Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat V;
- 6. Khaerani, Perempuan, Islam, Bertempat tinggal di Dusun Segenter, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat VI;
- 7. Muharar Hasbi, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat VII;
- 8. Mu'aidi Ardilah, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat VIII;
- 9. Busyairi Hakim, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat IX;
- 10. Abdi Mu'az, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat X;
- 11. Ahmad Zulkhairi, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat XI;

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Mu'tamad Halawi, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat XII;
13. Ramli Ahmad, Laki-laki, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat XIII;
14. Mahnun, Perempuan, Islam, bertempat tinggal di Dusun Krg. Pande, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, sebagai Tergugat XIV;

Dan:

Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Dasan Geres, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, memberikan kuasa kepada NUGROHO DEDY PRATOMO, S.H., Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 621/SK-52.01.MP.02/XI/2023 tanggal 15 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 November 2023 Register Nomor : 1003/SK.Pdt/2023/PN.MTR, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 November 2023 dalam Register Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama I PUTU ERSAN SUGIARTHA yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2007 dan semasa hidupnya Alm. I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) ada meninggalkan sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.584m^2$ (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Subak Gelogor No. 139, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat. Tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda)

Halaman 3 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 329, Pipil No. 45, tanggal 7 Juli 1957 atas nama Buling Said, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran/Jalan Raya Bunyumulek ke Rumak;
- Sebelah Barat : sawah Amaq Utik/amaq Derimah;
- Sebelah Timur : sawah Loq Amat\pengalapan;
- Sebelah Selatan : Bender/saluran;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

2. Bahwa Alm. I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) memperoleh obyek sengketa tersebut dengan jalan jual beli dengan orang yang bernama ILAN Alias IBOK pada tahun 1985 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sawah tanggal 15 September 1985 yang ditandatangani/cap jempol kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli), disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Banyumulek Timur dan Pekaseh Subak Rumak serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Banyumulek pada saat itu yang bernama AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14). Sebelumnya ILAN Alias IBOK memperoleh obyek sengketa tersebut berdasarkan pemberian hibah dari BULING SAID pada tahun 1980 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Hibah tanggal 12 Maret 1980 yang ditandatangani/cap jempol kedua belah pihak (Pemberi dan Penerima Hibah), disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Rumak Barat dan Penghulu Desa Rumak, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Rumak pada saat itu yang bernama H. ANWAR. Dengan demikian, jual beli antara ILAN Alias IBOK dengan I PUTU ERSAN SUGIARTHA atas tanah obyek sengketa tersebut telah sah secara hukum;

3. Bahwa setelah tanah obyek sengketa tersebut telah sah menjadi milik I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat), maka pada tahun 1985 tanah obyek sengketa tersebut disewakan oleh I PUTU ERSAN SUGIARTHA kepada AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) untuk jangka waktu selama 15 (lima belas) tahun yakni dimulai sejak tanggal 15 Desember 1985 dan berakhir pada tanggal 15 Desember 2000 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kontrak/sewa Tanah sawah tanggal 15 Desember 1985 yang ditandatangani oleh I PUTU ERSAN SUGIARTHA sebagai pemilik tanah dan AHMAD ANWAR sebagai Penyewa yang disaksikan dan

Halaman 4 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



ditandatanganinya oleh Kepala Dusun Rumak Barat dan Kepala Dusun Banyumulek Timur serta diketahui dan ditandatanganinya oleh Kepala Desa Rumak pada saat itu yang bernama H. ANWAR, sehingga mulai saat itu (tanggal 15 Desember 1985) tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh AHMAD ANWAR yang dipergunakan sebagai tempat membangun mesin penggilingan padi/huller dan konon kabarnya AHMAD ANWAR membangun tempat penggilingan padi tersebut bekerjasama dengan OEI BAN TIANG yang mana sisa-sisa bangunan tempat penggilingan padi tersebut masih ada sampai sekarang;

4. Bahwa apabila mengacu pada Surat Keterangan Kontrak/sewa Tanah sawah tanggal 15 Desember 1985 tersebut, maka tanah obyek sengketa tersebut secara otomatis harus dikembalikan/diserahkan kembali oleh AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) kepada I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) pada tahun 2000 yang telah lalu pada saat masa sewa/kontraknya telah habis/berakhir, oleh karenanya sejak tahun 2000 yang lalu sampai saat ini tanah obyek sengketa telah dikuasai kembali oleh I PUTU ERSAN SUGIARTHA dengan menyuruh orang yang bernama SAHABUDIN dan MUSTI untuk menjaga dan mengelolanya, akan tetapi alangkah terkejutnya Penggugat setelah mengetahui, ternyata AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) memiliki itikad tidak baik ingin menguasai/memiliki tanah obyek sengketa yang sejatinya merupakan hak sewa menjadi hak miliknya dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum;

5. Bahwa hal tersebut terbukti pada tahun 2022 yang lalu Penggugat memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa, akan tetapi tertolak karena terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah terbit sertifikat atas nama OEI BAN TIAN. Hal tersebut membuat Penggugat sangat kaget dan heran, bagaimana mungkin tanah obyek sengketa miliknya bisa terbit sertifikat atas nama orang lain. Usut demi usut ternyata sertifikat tersebut terbit atas rekayasa dari AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang telah merekayasa terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 dengan mengatasnamakan AMAQ BULING SAID, padahal faktanya pada saat itu AMAQ BULING SAID tersebut telah meninggal dunia pada ± tahun 1985, artinya Sertipikat Hak Milik No. 122 tersebut diterbitkan atas nama orang yang sudah meninggal dunia. Kemudian pada tanggal dan

Halaman 5 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



tahun yang sama yakni tanggal 28 Juni 1993, Sertipikat tersebut dibalik nama ke atas nama MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 18 Nopember 1988. Jikalau Surat Keterangan Warisan tanggal 18 Nopember 1988 tersebut benar adanya, semestinya sertipikat Hak Milik No. 122 tersebut diterbitkan atas nama ketiga orang tersebut, bukan atas nama AMAQ BULING SAID yang telah meninggal dunia. Meskipun demikian, hal tersebut tidak boleh dilakukan karena faktanya tanah obyek sengketa tersebut telah dihibahkan oleh BULING SAID kepada saudaranya yang bernama ILAN Alias IBOK dan telah dijual lagi kepada I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) pada tahun 1985, terlebih lagi salah satu dari ketiga orang yang disebut sebagai ahli waris dari BULING SAID tersebut di atas yaitu RA'UP (orang tua Tergugat 4) adalah anak dari ILAN Alias IBOK. Sehingga patut diduga berdasarkan adanya fakta-fakta sebagaimana terungkap di atas adalah rekayasa/akal-akalan dari AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang berniat ingin menguasai tanah obyek sengketa dengan cara melawan hukum ;

6. Bahwa berdasarkan silsilah keluarga AMAQ BULING SAID, diketahui bahwa AMAQ BULING SAID telah meninggal dunia pada tahun 1985 tanpa memiliki keturunan/putung dan hanya memiliki 2 (dua) orang saudara yang bernama ILAN Alias IBOK dan IMAM ZAWAHIR Alias AWEK, yang masing-masing memiliki keturunan sebagai berikut :

- 1) ILAN Alias IBOK, memiliki 4 (empat) orang anak, masing masing bernama:
 - RATIBAH;
 - RUSDI
 - RA'UP (orang tua Tergugat 3);
 - AMAT;
- 2) IMAM ZAWAHIR Alias AWEK, memiliki 2 (dua) orang anak, masing-masing bernama :
 - MARWIAH (Tergugat 2);
 - RAHMAT (orang tua Tergugat 3);

Dari silsilah tersebut diperoleh fakta bahwa MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) tersebut

Halaman 6 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



bukanlah ahli waris langsung dari Alm. AMAQ BULING SAID, melainkan keponakan/anak saudaranya. Khusus menyangkut tanah obyek sengketa sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada 2 (dua) di atas telah dihibahkan oleh Alm. AMAQ BULING SAID kepada yang bernama ILAN Alias IBOK pada tahun 1980 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Hibah tanggal 12 Maret 1980 dan telah dijual lagi oleh ILAN Alias IBOK kepada I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) pada tahun 1985 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sawah tanggal 15 September 1985. Dengan demikian secara hukum MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) tidak berhak menerima warisan terhadap obyek sengketa aquo, karenanya tidak berhak atas obyek sengketa, oleh karenanya tidak berhak pula untuk mengalihkan tanah obyek sengketa tersebut dalam bentuk apapun dan kepada pihak manapun juga termasuk kepada AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14);

7. Bahwa dugaan Penggugat tersebut di atas sangat beralasan karena faktanya pada tanggal dan tahun yang sama pula yakni tanggal 28 Juni 1993, Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tersebut dibalik nama lagi ke atas nama AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) berdasarkan Akta Jual Beli No. 4/Januari/1989 tanggal 4 Januari 1989 yang dibuat di PPAT Kecamatan Kediri dan Jual Beli tersebut dilakukan antara MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) dengan AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14). Dengan demikian Akta Jual Beli tersebut tidak berdasar hukum karena Jual Beli tersebut dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas tanah obyek sengketa, maka konsekwensi hukumnya sesuai ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara : *"Jual beli atas barang orang lain adalah batal demi hukum"*. Dan faktanya pula Akta Jual Beli tersebut dibuat dalam masa sewa/ kontrak antara I PUTU ERSAN SUGIARTHA (orang tua Penggugat) dengan AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang disepakati selama 15 (lima belas) tahun yang berlaku sejak tanggal 15 Desember 1985 dan berakhir pada tanggal 15 Desember 2000;

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang Penggugat uraikan di atas, dapat dipastikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 122 pada

Halaman 7 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



tahun 1993 atas nama AMAQ BULING SAID adalah rekayasa/akal-akalan dan bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14), dalam proses penerbitan sertipikat tersebut terdapat keanehan dan kejanggalan yang sangat kentara sekali, di antara kejanggalan tersebut dapat Penggugat sebutkan sebagai berikut :

- a. Sertipikat No. 122 diterbitkan atas nama AMAQ BULING SAID pada tanggal 28 Juni 1993, sedangkan AMAQ BULING SAID telah meninggal dunia pada saat itu;
- b. Balik nama Sertipikat No. 122 yang semula atas nama AMAQ BULING SAID ke atas nama MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) dilakukan pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama yakni tanggal 28 Juni 1993;
- c. Balik nama selanjutnya dari atas nama MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) ke atas nama AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) terjadi pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama pula yakni tanggal 28 Juni 1993;

Dengan demikian telah terjadi penerbitan sertipikat sekaligus 2 (dua) kali peralihan nama pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama yakni tanggal 28 Juni 1993. Oleh karena Sertipikat tersebut merupakan produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka keanehan dan kejanggalan tersebut hanya bisa dijelaskan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Turut Tergugat), oleh karenanya Penggugat merasa sangat berkepentingan untuk menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo untuk menjelaskan dan membuat terang benderang persoalan tersebut sekaligus bertujuan agar Turut Tergugat tersebut dikenakan kewajiban hukum agar nantinya tuduk (mentaati) isi putusan perkara *in cassu*, sebagai konsekwensi asas *inter pares* dari putusan perdata, yaitu "mengikat Para Pihak yang berperkara";

9. Bahwa AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) meninggal dunia pada tahun 1995 dan Sertipikat Hak Milik No. 122 tersebut telah dibalik nama ke atas nama Tergugat 5 s/d Tergugat 14 selaku ahli waris dari AHMAD ANWAR pada tanggal 11 Maret 1996

Halaman 8 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 11 Januari 1996, kemudian pada tanggal 25 November 2014 dibalik nama lagi ke atas nama OEI BAN TIAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 382/2014, tanggal 3 November 2014. Bahwa pemegang sertipikat terakhir yang bernama OEI BAN TIAN diketahui tidak memiliki keturunan, akan tetapi baru-baru ini ada seseorang yang bernama RIDHO KURNIAWAN (Tergugat 1) yang mengaku sebagai anak angkat dari OEI BAN TIAN dan mengaku berhak terhadap tanah obyek sengketa serta menguasai/memegang Sertipikat Hak Milik No. 122 atas nama OEI BAN TIAN tersebut. Atas adanya fakta tersebut Penggugat telah berupaya mempertanyakan hal tersebut kepada Tergugat 1 bahkan Penggugat telah berupaya pula untuk menyelesaikan persoalan tersebut melalui Kepala Desa Banyumulek, akan tetapi tidak membuahkan hasil;

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah Penggugat uraikan di atas, terbukti Para Tergugat menguasai tanah obyek sengketa didasari atas adanya perbuatan melawan hukum, oleh karenanya penguasaan Para Tergugat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum pula (*onrecht matige daad*), demikian pula halnya dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 122 tanggal 28 Juni 1993 tersebut bertentangan dengan hokum, oleh karenanya pula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan bahwa hukum Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karenanya batal demi hukum. Demikian pula dengan Jual Beli antara MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) dengan AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 4/Januari/1989 yang dibuat oleh Drs. LALU MUNAHAR MUNAYA PPAT Kecamatan Kediri dan Jual Beli antara Tergugat 5 s/d Tergugat 14 dengan OEI BAN TIAN yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 382/2014 tanggal 3 November 2014 yang dibuat oleh PPAT INDRAWATI,SH. Serta surat-surat/Akta yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang mengatas namakan Para Tergugat Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;

11. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan

Halaman 9 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



persoalan aquo secara baik-baik dan dengan cara kekeluargaan dengan Para Tergugat, akan tetapi tidak membuahkan hasil, oleh karena itu alternatif terakhir yang harus ditempuh oleh Penggugat untuk menyelesaikan persoalan obyek sengketa aquo adalah melalui Pengadilan guna memperoleh kepastian hukum melalui putusan yang seadil-adilnya;

12. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat sebagai ahli waris Alm. I PUTU ERSAN SUGIARTHA yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa tersebut, oleh karena itu disamping Para Tergugat atau pihak-pihak manapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengembalikan Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga, dihukum pula untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat baik berupa kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil/Moril yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi patut diperkirakan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat untuk dibayarkan kepada Para Penggugat. Hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

13. Bahwa supaya Putusan Perkara aquo tidak hampa (*illusionir*), karena tidak tertutup kemungkinan tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, maka tidak tertutup kemungkinan pula Tergugat 1 akan mengalihkan lagi tanah obyek sengketa aquo kepada pihak lain, oleh karenanya Para Penggugat mohon agar tanah sengketa diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Mataram menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata

Halaman 10 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 191 Rbg, dan oleh karena gugatan ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

16. Oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum untuk membayar ongkos-ongkos/biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah Obyek Sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa berupa :

Sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.584m^2$ (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Subak Gelogor No. 139, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat. Tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) No. 329, Pipil No. 45, tanggal 7 Juli 1957 atas nama Buling Said yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran/Jalan Raya Bunyumulek ke Rumak;
- Sebelah Barat : sawah Amaq Utik/amaq Derimah;
- Sebelah Timur : sawah Loq Amat\pengalapan;
- Sebelah Selatan : Bender/saluran;

Adalah hak milik dan harta peninggalan Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA;

Halaman 11 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA yang sah dan berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karenanya batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli antara MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) dengan AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 4/Januari/1989, tanggal 4 Januari 1989 yang dibuat oleh Drs. LALU MUNAHAR MUNAYA PPAT Kecamatan Kediri dan Jual Beli antara Tergugat 5 s/d Tergugat 14 dengan OEI BAN TIAN yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 382/2014 tanggal 3 November 2014 yang dibuat oleh PPAT INDRAWATI,SH. Serta surat-surat/Akta yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang mengatas namakan Para Tergugat Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateril sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat untuk dibayarkan kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
11. Menyatakan hukum bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 12 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



12. Menghukum pada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasanya, sedangkan Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 09 November 2023, tanggal 28 November 2023, tanggal 5 Desember 2023, tanggal 18 Desember 2023 dan tanggal 5 Januari 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 I Ketut Somanasa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang direnvoy di depan Majelis Hakim terkait kata "Para Penggugat" diganti/coret sah menjadi kata "Penggugat" dan disetujui oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat 1 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, karena ternyata Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan mengandung cacat formal. Oleh karena itu, mohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 13 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut ini Tergugat 1 uraikan terlebih dahulu tentang eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagai berikut :

Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan menyebutkan : Rumusan Kamar Perdata huruf B, angka 2, huruf a, halaman 5 menyebutkan *"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara (TUN)"*.
2. Bahwa dalil Penggugat angka 10 yang berkaitan dengan Petitum Penggugat angka 6, dan 7 pada dasarnya memohon putusan agar Pengadilan Negeri Mataram menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 122, pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN, terletak di Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, dinyatakan tidak sah, dan batal demi hukum.
3. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 10 tahun 2020 dan dikaitkan dengan dalil angka 10 dan petitum Gugatan Penggugat angka 6, dan 7 tersebut maka, Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk menyatakan sertipikat tidak sah dan tidak berwenang untuk membatalkan sertiikat.

Eksepsi Kurang Pihak

1. Bahwa Oei Ban Tian selaku pemilik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 122 tersebut meninggal dunia pada tahun 2018, dan meninggalkan ahli waris seorang istri bernama Maslihan dan seorang anak bernama Ridho Kurniawan.
2. Bahwa berdasarkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat hanya menggugat anak dari Oei Ban Tian saja yang bernama Ridho Kurniawan dan tidak menggugat istrinya yang bernama Maslihan.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kurang pihak, dan oleh karenanya Tergugat 1 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima karena kurang pihak.

Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*).

Halaman 14 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 1, halaman 3 datanya tidak jelas. Bahwa Penggugat menyebut dalam Gugatannya "*Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (pipil garuda) no. 329, pipil 45, tanggal 7 Juli 1957, atas nama buling said*".
2. Bahwa data Penggugat tersebut tidak menyebut Nomor Percil, dan kelas tanah, sehingga tanah yang diakui sebagai milik orang tua Penggugat tersebut tidak jelas terletak di Desa mana dan dikecamatan mana.
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 2, halaman 3 yang menyatakan "pihak-pihak yang menyaksikan pemberian hibah antara buling said dengan Ilan alias Ibok adalah Kepala Dusun Rumak, dan kepala Desa yang mengetahui dan menandatangani surat keterangan hibah tersebut adalah kepala Desa Rumak yang bernama H. Anwar.
4. Bahwa dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang tidak jelas dan kabur. Bahwa tanah yang didalilkan sebagai milik orang Tua Penggugat disebutkan oleh Penggugat terletak di Desa Banyumulek. Sedangkan surat keterangan hibah antara Buling Said dengan Ilan alias Ibok dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Rumak. Hal ini jelas tidak sesuai dengan kewenangan seorang Kepala Desa. Seharusnya jika tanah terletak di Desa Banyumulek maka, surat keterangan hibah tersebut dibuat dihadapan Kepala Desa Banyumulek, dan bukan dihadapan Kepala Desa Rumak.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), sehingga harus dinayatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat 1 menyatakan dengan tegas, segala apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat 1 menyatakan tetap pada dalil-dalil yang diajukan pada bagian eksepsi.
3. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo*.
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 3, halaman 3 adalah dalil yang ngawur, keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak. Bahwa Penggugat mengaku-ngaku orang tuanya sebagai pemilik tanah

Halaman 15 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



yang sah, kemudian melakukan kontrak sewa menyewa dengan H. Ahmad Anwar selama 15 tahun, dari sejak tahun 1985 s/d tahun 2000. Bahwa lagi-lagi Penggugat berdalil bahwa surat keterangan kontrak/sewa menyewa diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Rumak, padahal dalam dalilnya, Penggugat menyatakan tanah terletak di Desa Banyumulek. Seharusnya surat keterangan Kontrak/sewa menyewa dibuat dihadapan Kepala Desa Banyumulek dan bukan dihadapan Kepala Desa Rumak. Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 4, halaman 4 adalah dalil yang ngawur, keliru dan tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak. Bahwa (Alm) Oei Ban Tian membeli tanah tersebut pada tahun 1996 dari ahli waris Ahmad Anwar, dan sejak saat itu (Alm) Oei Ban Tian menguasai dan menjalankan usaha penggilingan padi yang beroperasi sampai dengan tahun 2014. Jadi dalil Penggugat yang menyatakan pada tahun 2000 menyuruh orang bernama Sahabudin dan Musti menguasai tanah tersebut adalah dalil kebohongan, ngawur, mengada-ada saja.

6. Bahwa dalil Penggugat angka 5, halaman 4 adalah tindakan administrative dari Badan Pertanahan selaku lembaga yang berwenang menerbitkan Sertipikat. Sehingga berdasarkan hal tersebut, Tergugat 1 tidak menanggapi dalil Gugatan Penggugat tersebut. meskipun demikian, Tergugat 1 tetap menolak dalil Gugatan Penggugat tersebut, dan Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat tersebut karena tidak berdasar hukum.

7. Bahwa dalil Penggugat angka 6, halaman 5 harus ditolak. Bahwa Penggugat menguraikan silsilah keluarga Buling Said. Bahwa Penggugat berdalil Marwiah, Ra'up, dan Rahmat adalah yang menjual tanah tersebut kepada Ahmad Anwar. Bahwa didalam Gugatannya Penggugat hanya menggugat Marwiah saja, kemudian menggugat anak dari Ra'up dan anak dari Rahmat. Bahwa Penggugat tidak ada menjelaskan dalam Gugatannya, apakah Ra'up, dan Rahmat telah meninggal dunia atau belum. Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat tersebut adalah Gugatan yang salah orang (*error in persona*), sehingga Tergugat 1 mohon agar Yang Mulai Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 16 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 7, halaman 5, harus ditolak. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah kewenangan administrative dari Badan Pertanahan selaku lembaga yang berwenang, jadi Tergugat 1 tidak akan menanggapi secara terperinci dalil Penggugat tersebut. namun demikian Tergugat 1 tetap menolak dalil Penggugat tersebut, dan Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 8, halaman 6 harus ditolak. Bahwa Tergugat 1 tidak akan menanggapi dalil Penggugat tersebut, karena memang hal tersebut adalah tindakan administrative dan yang berwenang menjelaskan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/Turut Tergugat. Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 9, halaman 6, mengenai Tergugat 1 (Ridho Kurniawan adalah anak angkat dari Oei Ban Tian adalah dalil yang ngawur, keliru dan tidak berdasar hukum. Bahwa Tergugat 1 adalah anak kandung dari Oei Ban Tian dan bukanlah anak angkat, ini dibuktikan dengan Akta Perkawinan antara Oei Ban Tian dengan Maslihan, Kartu Keluarga, silsilah keluarga Oei Ban Tian, Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 146/PDT/P/1986/PN.MTR, tanggal 19 april 1986.

11. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 10, halaman 7 harus ditolak. Bahwa dalil Gugatan Penggugat yang memohon agar sertifikat nomr 122 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum adalah tindakan administrative yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri Mataram. Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

12. Bahwa Tergugat 1 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak dalil Gugatan Penggugat angka 11, 12, 13, 14, 15, 16, halaman 7 s/d 8 untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, Tergugat 1 mohon agar segala apa yang telah diuraikan baik dalam eksepsi dan pokok perkara agar di putus dengan amar Putusan sebagai berikut :

Mengadili

Halaman 17 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2

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

Dalam eksepsi.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
- Menyatakan Hukum Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.
- Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;
- Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Penggugat adalah Penggugat yang tidak jujur dan beritikad tidak baik;
3. Menghukum Penggugat untuk menaati dan mematuhi Putusan dalam perkara ini;
4. Membebankan kepada Penggugat seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau bilamana yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya (*ex Aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat :

I. DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan Absolut ;

Bahwa gugatan PENGGUGAT termasuk dalam kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalam posita gugatan PENGGUGAT mempertanyakan keabsahan penerbitan sertifikat dan dalam petitumnya juga menyatakan sertifikat yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa untuk menguji sah atau tidak proses penerbitan sertifikat merupakan kewenangan dari Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili permasalahan administrasi diantaranya tentang sah tidaknya penerbitan suatu surat/keputusan pejabat tata usaha negara yang bersifat individual, final dan mengikat. Bila membicarakan proses penerbitan keputusan pejabat tata usaha negara dalam hal ini proses penerbitan sertifikat hak atas tanah menjadi kewenangan tunggal dari Majelis Hakim Tata Usaha Negara, terlebih lagi dengan adanya

Halaman 18 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



permohonan untuk membatalkan sertifikat dan menyatakan sertifikat tersebut tidak sah yang jelas-jelas sudah masuk dalam ranah absolut dari Majelis Hakim Tata Usaha Negara, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga dengan tidak berwenangnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini sudah sepatutnya jika gugatan PENGGUGAT termasuk dalam gugatan cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan PENGGUGAT Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa gugatan PENGGUGAT termasuk dalam gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*) karena posita dan petitum tidak selaras/tidak saling berhubungan/tidak konsisten. Dalam positanya PENGGUGAT mendalilkan telah menguasai objek sengketa, akan tetapi dalam petitumnya PENGGUGAT memintakan/memerintahkan PARA TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada PENGGUGAT. Hal ini jelas menunjukkan tidak konsistennya PENGGUGAT dalam mendalilkan gugatannya. Disuatu sisi PENGGUGAT mendalilkan telah menguasai objek sengketa sejak dulu, disisi lain PENGGUGAT malah meminta PARA TERGUGAT/orang lain yang menguasai untuk menyerahkan objek sengketa yang PENGGUGAT dalilkan sudah dikuasainya sejak dahulu. Sehingga dapat dipastikan gugatan PENGGUGAT termasuk dalam gugatan yang tidak jelas/kabur, gugatan yang kabur/tidak jelas termasuk dalam gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Gugatan PENGGUGAT *Error In Persona* ;

a. PENGGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (*Legal Standing*)

Bahwa PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan, PENGGUGAT memperoleh objek sengketa dari pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut. PENGGUGAT mengklaim objek sengketa didapat orang tuanya berasal dari jual beli dari orang tua

Halaman 19 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



TERGUGAT 4, sedangkan orang tua TERGUGAT 4 memperoleh objek sengketa melalui hibah dari saudaranya. Hibah yang diperoleh orang tua TERGUGAT 4 tidak sah karena tidak dituangkan dalam akta otentik dan hanya dituangkan dalam surat keterangan dibawah tangan. Dalam hukum perdata indonesia, hibah wajib dituangkan dalam akta otentik, sehingga hibah yang hanya berdasarkan surat keterangan dibawah tangan dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi unsur-unsur yang diterapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjadi pedoman bagi masyarakat Indonesia untuk melakukan suatu perbuatan hukum keperdataan. Dengan tidak sahnya hibah yang dilakukan oleh orang tua TERGUGAT 4, menjadikan jual beli orang tua PENGUGAT dengan orang tua TERGUGAT 4 menjadi tidak sah, sehingga dapat dikatakan PENGUGAT tidak memiliki kewenangan hukum untuk menggugat objek sengketa, oleh karena itu gugatan PENGUGAT termasuk dalam gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak

Bahwa gugatan PENGUGAT kurang pihak karena tiak menarik semua ahli waris Ahmad Anwar dalam perkara ini. Para ahli waris Ahmad Anwar mempunyai peran yang penting dalam perkara ini karena mereka yang melakukan perbuatan hukum (jual beli) kepada orang tua TERGUGAT 1. Dalam sertipikat yang diklaim oleh PENGUGAT tersebut ahli waris Ahmad Anwar berjumlah 11 (sebelas) orang, tetapi yang ditarik dalam gugatan PENGUGAT hanya 10 (sepuluh) orang, sehingga menyebabkan gugatan PENGUGAT menjadi kurang pihak, gugatan yang kurang pihak termasuk dalam gugatan cacat formil, gugatan cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

c. PENGUGAT Salah Menarik Pihak

Bahwa PENGUGAT telah salah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini. TURUT TERGUGAT sejatinya tidak perlu ditarik dalam perkara tentang tanah yang tidak ada sertipikat ganda di atas tanah/objek sengketa dan tidak ada perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT

Halaman 20 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



dalam dalil posita PENGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT tidak perlu ditarik sebagai para pihak dalam perkara tersebut. Hal ini sesuai dengan "Rumusan Hukum Kamar Perdata" yang dituangkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam surat edaran tersebut TURUT TERGUGAT tidak perlu ditarik sebagai pihak jika tidak ada tumpang tindih sertipikat di tanah objek sengketa dan tidak ada perbuatan hukum tertentu yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT. Dalam dalil gugatan perkara ini, tidak terdapat tumpang tindih sertipikat dan tidak ada perbuatan hukum tertentu yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, sehingga PENGUGAT telah salah dalam menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara dimaksud, oleh karena itu dengan salahnya PENGUGAT menarik TURUT TERGUGAT sebagai salah satu pihak menjadikan gugatan PENGUGAT termasuk dalam gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan poin a, b, dan c di atas dapat disimpulkan gugatan PENGUGAT merupakan gugatan *error in persona*. Gugatan *error in persona* termasuk dalam gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam posita jawaban Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas semua dalil gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT ;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menanggapi posita gugatan Para Penggugat angka 1, 3, 4, 6, 9, 11, 13, 15 dan 16, dan mohon untuk dibuktikan pada saat sidang pembuktian nanti ;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT akan menanggapi posita

Halaman 21 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



gugatan PENGGUGAT angka 2. Bahwa hibah yang dilakukan oleh orang tua TERGUGAT 4 dengan Amaq Buling Said pada tahun 1980 tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang diamanatkan Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Dalam Pasal 1682 KUH Perdata tersebut disebutkan "*Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah*". Berdasarkan ketentuan Pasal 1687 tersebut, hibah antara Amaq Buling Said dengan orang tua TERGUGAT 4 tidak sah, sehingga semua turunan dari hibah tersebut diantaranya jual beli orang tua PENGGUGAT dengan orang tua TERGUGAT 4 termasuk waris dari orang tua PENGGUGAT ke PENGGUGAT harus dinyatakan tidak sah. Dengan tidak sahnya hubungan hukum tersebut menjadikan PENGGUGAT tidak memiliki hak atas objek sengketa sehingga PENGGUGAT tidak dibenarkan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* ini ;

5. Bahwa TURUT TERGUGAT akan menanggapi posita gugatan PENGGUGAT angka 5, 7, 8 dan 10. Bahwa dalam posita gugatan dimaksud, PENGGUGAT mendalilkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 122 atas nama OEI BAN TIAN penuh dengan kejanggalan, rekayasa dan bertentangan dengan hukum. PENGGUGAT tidak boleh mendalilkan gugatan/mencampur adukkan gugatan tentang proses penerbitan sertipikat dengan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) tentang perkara keperdataan/hak keperdataan, karena kedua hal tersebut sejatinya sudah berbeda ranah kewenangan pemeriksaan/kewenangan mengadili antara kewenangan Pengadilan Tata Usha Negara dengan Pengadilan Negeri. Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 122 atas nama OEI BAN TIAN hanya boleh diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang tugasnya memang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tentang administrasi pemerintahan. Dalil PENGGUGAT tentang

Halaman 22 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 122 atas nama OEI BAN TIAN yang penuh dengan kejanggalan, rekayasa dan bertentangan dengan hukum serta pernyataan sertipikat tersebut tidak sah dan batal demi hukum menjadi kewenangan absolut dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Mataram, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

6. Bahwa TURUT TERGUGAT akan menanggapi posita gugatan PENGGUGAT angka 12 dan 14. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT tentang ganti rugi dan uang paksa tersebut tidak dapat dipastikan dan tidak relevan. PENGGUGAT dalam positanya mendalilkan telah menguasai objek sengketa sejak tahun 2000, bagaimana mungkin orang yang mengklaim telah menguasai objek sengketa mendalilkan/memintakan ganti rugi?, hal ini jelas bertentangan dengan posita dan petitum yang didalilkan sendiri oleh PENGGUGAT dalam gugatannya. Dengan tidak relevannya tuntutan PENGGUGAT tersebut sudah sepantasnya posita dan petitum PENGGUGAT tentang ganti rugi dan dwangsong ditolak ;

7. Bahwa posita dan petitum dalil gugatan PENGGUGAT tidak seirama/tidak jelas. Dalam positanya PENGGUGAT tidak mendalilkan/memintakan penyerahan objek sengketa kepada PENGGUGAT, malah PENGGUGAT mendalilkan telah menguasai objek sengketa sejak tahun 2000, akan tetapi di petitumnya PENGGUGAT malah memintakan/memerintahkan PARA TERGUGAT atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada PENGGUGAT. Posita dan petitum tersebut tidak selaras/seirama, sehingga menjadikan gugatan PENGGUGAT mejadi tidak jelas/kabur. PENGGUGAT tidak bisa meminta menyerahkan sesuatu (objek sengketa) kepada PARA TERGUGAT/orang lain yang secara tegas diakui telah dikuasai oleh PENGGUGAT sejak tahun 2000 sampai sekarang ;

8. Bahwa PENGGUGAT kurang teliti dalam memformulasikan dalil gugatannya sehingga tidak menarik 1 (satu) ahli waris Ahmad Anwar sebagai salah satu pihak dalam gugatannya.

Halaman 23 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Dalam dalil gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para ahli waris Ahmad Anwar yang telah merugikan kepentingan PENGGUGAT, sehingga peran dari para ahli waris Ahmad Anwar sangat penting dalam perkara *a quo*. PENGGUGAT lupa menarik Husni Thamrin yang merupakan salah satu ahli waris dari Ahmad Anwar dalam perkara *a quo*, padahal Husni Thamrin tercatat sebagai ahli waris yang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 122 menjadi salah satu pihak yang turut melakukan perbuatan hukum (jual beli) dengan OEI BAN TIAN. Sehingga tidak ada alasan PENGGUGAT tidak menarik Husni Thamrin/ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo* tersebut ;

9. Bahwa PENGGUGAT telah salah menarik TURUT TERGUGAT dalam perkara *a quo*. TURUT TERGUGAT sejatinya tidak perlu ditarik dalam perkara tentang tanah yang tidak ada sertipikat ganda di atas tanah/objek sengketa dan tidak ada perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT dalam dalil posita PENGGUGAT sehingga TURUT TERGUGAT tidak perlu ditarik sebagai para pihak dalam perkara tersebut. Hal ini sesuai dengan “Rumusan Hukum Kamar Perdata” yang dituangkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam surat edaran tersebut TURUT TERGUGAT tidak perlu ditarik sebagai pihak jika tidak ada tumpang tindih sertipikat di tanah objek sengketa dan tidak ada perbuatan hukum tertentu yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT. Dalam dalil gugatan perkara ini, tidak terdapat tumpang tindih sertipikat dan tidak ada perbuatan hukum tertentu yang harus dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, sehingga PENGGUGAT telah salah dalam menarik TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* ;

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum .

Menimbang bahwa atas eksepsi / jawaban dari kuasa Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat, kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024, atas Replik dari Kuasa Pengugat, Kuasa Tergugat I telah mengajukan dupliknya pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024;

Menimbang bahwa untuk eksepsi kewenangan mengadili Pengadilan yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan kuasa Turut Tergugat majelis telah memutuskannya pada hari Kamis, tanggal 07 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa kuasa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengaju bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Buling Said, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Hibah tanggal 12 Maret 1980, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sawah tanggal 15 September 1985, diberi tanda P-3;

Halaman 25 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



4. Fotokopi Surat Keterangan Kontrak/Sewa Tanah Sawah tanggal 15 Desember 1985, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 420/Pem/Rmk/XI/2023 tanggal 20 Nopember 2023 atas nama Amak Buling Sa'id (Alm), yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rumak, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Silsilah Keluarga, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 4 April 2024, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 474.3/23/RSIM/II/2007 tanggal 24 Januari 2007, diberi tanda P-8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat kuasa Penggugat juga telah menghadirkan saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi FARHANUDIN, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pemilik awal tanah sengketa adalah alm.alm. AMAQ BULING SAID karena AMAQ BULING SAID merupakan kakek Saksi;
- Bahwa alm. AMAQ BULING SAID tidak memiliki keturunan;
- Bahwa alm. AMAQ BULING SAID bersaudara 3 (tiga) orang, yaitu alm. AMAQ BULING SAID, AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN yang merupakan kakek Saksi, dan AMAQ JAWAHIR;
- Bahwa alm AMAQ JAWAHIR memiliki 6 (enam) orang anak yaitu AMIR, MARWIAH, RAHMAT, dan ada 3 (tiga) orang perempuan yang Saksi lupa namanya;
- Bahwa AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN memiliki 6 (enam) orang anak, yaitu RATIBAH (Ayah Saksi), RUSDI, RA'UF, RAMLAH, SAODAH, AMAT;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh kakek Saksi yang bernama AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN bahwa pada tahun 1980-an AMAQ BULING SAID pernah menghibahkan tanah sengketa kepada AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN ;

Halaman 26 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Bahwa Selain tanah sengketa, AMAQ BULING SAID ada memiliki tanah sawah seluas kurang lebih 20 (dua puluh) are dan rumah;
- Bahwa Saat ini tanah sawah seluas 20 (dua puluh) are dan rumah tersebut dikuasai oleh AMAQ JAWAHIR karena AMAQ BULING SAID menghibahkan tanah sawah dan rumah tersebut kepada AMAQ JAWAHIR;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN bahwa AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN menjual tanah sengketa kepada orang Ampenan yang bernama "PUTU ERSAN SUGIARTHA";
- Bahwa Selanjutnya Saksi tidak mengetahui bagaimana kelanjutan dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diceritakan oleh AMAQ IBOK dengan mengatakan "tanah ini (maksudnya tanah sengketa) dihibahkan oleh AMAQ SAID BULING kepada saya";
- Bahwa Saksi dan AMAQ IBOK tinggal di komplek yang sama namun di rumah yang berbeda;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 3 M (tiga meter);
- Bahwa Pada saat diceritakan oleh AMAQ IBOK Saksi tidak diperlihatkan surat hibah;
- Bahwa AMAQ IBOK menjual tanah kepada pak PUTU ERSAN SUGIARTHA orang Ampenan tersebut sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa yang dahulu menggarap tanah sengketa ketika AMAQ BULING SAID masih hidup adalah AMAQ BULING SAID;
- Bahwa yang menggarap tanah sengketa setelah AMAQ BULING SAID meninggal dunia adalah AMAQ IBOK;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah sengketa setelah dijual kepada pak PUTU ERSAN SUGIARTHA;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Sawah Bapak Saksi;
 - Sebelah Selatan : Kali;
 - Sebelah Barat : Sawah AMAQ UTIQ;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak melihat tanah sengketa;

Halaman 27 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



2. Saksi SAHABUDIN, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Sebelumnya Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa, namun pada tahun 2013 pada saat Saksi menjadi Kepala Dusun, Sdri. ERLINA SUSANTY ERSAN (Penggugat) datang kepada Saksi membawa berkas-berkas bukti kepemilikan tanah sengketa berupa Surat Hibah, Surat Jual Beli, Surat Kontrak Sewa Menyewa antara PUTU ERSAN dengan AHMAD ANWAR;
- Bahwa Jangka waktu sewa menyewa antara PUTU ERSAN dengan AHMAD ANWAR kira-kira selama 15 (lima belas) tahun, dari tahun 1985 s.d. tahun 2000;
- Bahwa Benar bukti surat yang diperlihatkan di depan persidangan tersebut adalah surat hibah, surat jual beli dan surat sewa menyewa yang pernah diperlihatkan oleh Penggugat pada saat Saksi selaku Kepala Dusun;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Ridho Kurniawan (Tergugat I) karena Tergugat I dan Penggugat pernah dimediasi di Kantor Desa Lelede, yang hadir pada saat mediasi adalah Penggugat, Tergugat I, Kepala Desa Lelede, dan Saksi, namun mediasi tersebut tidak berhasil;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2013;
- Bahwa Sebelum Penggugat datang kepada Saksi membawa berkas-berkas tersebut Saksi tidak mengetahui ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Tujuan Penggugat datang kepada Saksi karena tanah sengketa ada dalam wilayah Saksi adalah Kepala Dusun;
- Bahwa Setelah diperlihatkan surat-surat oleh Penggugat, Saksi merasa yakin bahwa Penggugat atau Putu Ersan sebagai pemilik tanah sengketa, karena tidak ada orang lain yang pernah menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa Sebelum menjadi Kepala Dusun, Saksi lahir dan bertempat tinggal di Lelede;
- Bahwa Jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa adalah sekitar 50 (lima puluh) meter;

Halaman 28 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Bahwa Sebelum Penggugat datang kepada Saksi membawa berkas-berkas tanah sengketa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa SPPT tanah sengketa tidak pernah timbul;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengaju bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan tanggal 5 Januari 1987 atas nama Oei Ban Tian dan Maslihan, diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Oei Ban Tian, diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Silsilah Keluarga Oei Ban Tian tertanggal Cakranegara, 2023, diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 146/PDT/P/1986/PN.MTR tanggal 19 April 1986, diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 122, diberi tanda T.1-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 382/2014, diberi tanda T.1-6;
7. Fotokopi Ikatan Jual Beli Nomor 7, diberi tanda T.1-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Nomor 8, diberi tanda T.1-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ridho Kurniawan, diberi tanda T.1-9;
10. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5271031612150004 tanggal 16 November 2022 atas nama Kepala Keluarga ridho Kurniawan, diberi tanda T.1-10;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.1-2, T.1-7, dan T.1-8, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat kuasa Tergugat I juga telah menghadirkan saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi IMAH, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di Desa Lelede, Kec. Kediri, Kab. Lombok Barat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara : Jalan;
 - o Sebelah Timur : dahulu Sawah, sekarang bangunan yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
 - o Sebelah Selatan : Kali;
 - o Sebelah Barat : dahulu Sawah, sekarang bangunan yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi pemilik tanah sengketa adalah pak WANTEN, karena pak WANTEN merupakan teman Saksi dan Saksi pernah diceritakan oleh pak WANTEN bahwa pak WANTEN adalah pemilik dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama asli dari pak WANTEN;
- Bahwa Saksi pertama kali ke obyek sengketa pada tahun 1996;
- Bahwa di atas tanah sengketa pak WANTEN mengelola penggilingan padi dan oven tembakau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana pak WANTEN memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan pak WANTEN karena Saksi pernah disuruh menggarap tanah milik pak WANTEN yang berada di Mejeti, kecamatan Narmada;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah sengketa;
- Bahwa penggilingan padi memang sudah ada sejak Saksi ke tanah sengketa pada tahun 1996;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapakah pemilik penggilingan padi sebelumnya;
- Bahwa pada saat ini penggilingan padi tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa Pak WANTEN meninggal dunia sekitar tahun 2018 atau 2019 saksi lupa;

Halaman 30 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2

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)



- Bahwa pada saat pak WANTEN meninggal dunia Saksi tidak datang ke rumah pak WANTEN karena Saksi baru mengetahui pak WANTEN meninggal dunia setelah 10 (sepuluh) bulan;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan terakhir kali ke tanah sengketa, sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Pak WANTEN menunjukkan tanah sengketa kepada Saksi karena Saksi adalah teman pak WANTEN;
- Bahwa pak WANTEN merupakan orang tua dari Sdr. RIDHO KURNIAWAN (Tergugat I);
- Bahwa saksi diajak oleh pak WANTEN ke tanah sengketa terkadang setiap minggu, terkadang 1 (satu) bulan sekali, karena kalau Saksi tidak ada kegiatan di rumah Saksi sering diajak pergi oleh pak WANTEN;
- Bahwa sebelum tahun 1996 Saksi tidak pernah ke tanah sengketa;
- Bahwa Pak WANTEN membeli tanah sengketa sekaligus beserta penggilingan padinya;

2. Saksi ALI PATARAI, S.E., dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan sebagai Saksi di persidangan ini terkait sengketa tanah yang terletak di Desa Lelede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa Saksi pertama kali datang ke obyek sengketa pada tahun 2017, pada saat itu Sdr. RIDHO KURNIAWAN (Tergugat I) mengajak Saksi ke lokasi tanah sengketa, dan kebetulan Saksi sedang ada tamu dan diajak juga ke lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : Jalan Pariwisata Banyumulek;
- o Sebelah Timur : Gudang M-Poin;
- o Sebelah Selatan : Parit dan tanah sawah;
- o Sebelah Barat : Gudang;

Halaman 31 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Bahwa yang saat itu menguasai obyek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa pada saat itu Saksi melihat penggilingan dan penjemuran padi;
- Bahwa pada tahun 2017 ketika Saksi datang ke obyek sengketa, orang tua Tergugat I masih hidup namun Saksi tidak melihat orang tua Tergugat I berada di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa selama Saksi mengenal Tergugat I Saksi tidak pernah mendengar ada pihak yang keberatan Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat terkait obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi diperlihatkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tersebut karena pada tahun 2022 Saksi bekerja terkait dengan pariwisata, Saksi mengantar tamu dan ada tamu yang bermaksud membeli obyek sengketa, sehingga Saksi diperlihatkan Sertipikat tanah sengketa oleh Tergugat I pada bulan Mei tahun 2022;
- Bahwa pada bulan Mei tahun 2022 Saksi tidak pernah mendengar ada pihak yang keberatan Tergugat I menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sejak akhir tahun 2016 karena terkait kebutuhan armada terkait transportasi;
- Bahwa saksi ditunjukkan 1 (satu) kali pada tahun 2017 dan 1 (satu) kali pada tahun 2022 pada saat ada tamu Saksi yang ingin melihat obyek sengketa;
- Bahwa Saksi berada di tanah sengketa hanya sebentar, sekitar 15 (lima belas) menit;
- Bahwa Aktifitas yang saat itu Saksi lihat di tanah sengketa adalah ada penggilingan padi;
- Bahwa pada tahun 2022 sudah tidak ada aktifitas di obyek sengketa, tanah kosong, hanya ada bekas bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tergugat I memperoleh tanah sengketa, Tergugat I hanya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Ayah Tergugat I;
- Bahwa pada Sertipikat tanah sengketa yang Saksi lihat atas nama OEI BAN TIAN, bukan atas nama RIDHO KURNIAWAN;

Halaman 32 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Bahwa sepengetahuan Saksi nama panggilan orang tua Tergugat I adalah pak WANTEN, sedangkan nama aslinya adalah OEI BAN TIAN;
- Bahwa nama pemilik sebelumnya di lembar pertama Sertipikat adalah BULING SAID dan ada peralihan turun waris ada 3 (tiga) orang, kemudian ada proses jual beli ke AHMAD ANWAR;
- Bahwa OE BAN TIAN sudah meninggal dunia, kalau tidak salah meninggal dunia di tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. AHMAD ANWAR;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr. I PUTU ERSAN SUGIARTA;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tergugat I tersebut para pigak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa kuasa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Bukti Tanah Hak Milik Nomor 122, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 122, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Warkah Jual Beli atas nama Pemohon Husni Tamrin Cs, diberi tanda TT-3;

Menimbang bahwa selain bukti surat kuasa Turut Tergugat juga tidak menghadirkan saksi;

Menimbang bahwa majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap obyek sengketa, dimana para pihak menunjuk obyek serta batas-batas yang sama dan diatas tanah obyek sengketa ada bekas bangunan heler/pabrik padi, bahwa kemudian para pihak telah mengajukan kesimpulan;

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;

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 pada pokoknya adalah agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah sengketa harta peninggalan dan hak milik Almarhum I Putu Ersan Sugiarta yang merupakan orang tua Penggugat dan agar Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28

Halaman 33 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karenanya batal demi hukum;

Menimbang bahwa kuasa Tergugat I serta kuasa Turut Tergugat didalam jawabannya selain memuat eksepsi tentang kewenangan mengadil kompetensi Absolut (*Absolute competentie / attribution of authority*) juga memuat eksepsi lain tentang formalitas gugatan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi kewenangan mengadili/ kompetensi Absolut (*Absolute competentie / attribution of authority*) dari pihak kuasa tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela maka untuk eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, majelis akan mempertimbangkan eksepsi lainnya yaitu tentang formalitas gugatan ;

Dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa sebagaimana diketahui eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara melainkan misalnya hanya mengenai Acara belaka (R. Wirjono Profjodikoro, HA Perdata di Indonesia 1982:72);

Menimbang yang menjadi eksepsi Kuasa Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat adalah :

1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*).
2. PENGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (*Legal Standing*).
3. Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1 Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang bahwa setelah majelis mencermati surat gugatan penggugat majelis tidak melihat ada kekaburan dalam penyusunan surat gugatan oleh pihak penggugat, identitas para pihak yang termuat dalam surat gugatan jelas, dimana pihak yan digugat semuanya ada hubungan hukum dengan penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan, posita dan petitum salin bersesuaian surat gugatan ditandatangani, untuk itu eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad. 2. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (*Legal Standing*).

Halaman 34 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Menimbang bahwa sebagai mana pasal 1365 “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, jadi gugatan dapat diajukan oleh siapa saja yang merasa ada kepentingan terganggu sehingga ia menderita kerugian;

Menimbang bahwa diperkara Aquo bahwa pihak pengugat yang merupakan anak dari Alm. I PUTU ERSAN SUGIARTHA merasa mempunyai hak atas tanah obyek sengketa sehingga menurut majelis eksepsi tersebut beralasan dan harus ditolak;

Ad.3 Eksepsi Kurang Pihak

Menimbang bahwa dalam suatu gugatan yang paling sentral adalah penggugat, penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara Termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan,

Menimbang bahwa dalam perkara Aquo penggugat telah menarik para pihak Tergugat 1 s/d 14 dan Turut Tergugat dan hubungan hukum masing-masing telah diuraikan dalam posita gugatan sehingga majelis melihat tidak ada kekurangan para pihak untuk itu alasan eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena semua eksepsi kuasa Tergugat I serta kuasa Turut Tergugat ditolak maka majelis akan mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan:

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah sengketa harta peninggalan dan hak milik Almarhum I Putu Ersan Sugiarttha yang merupakan orang tua Penggugat dan agar Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karenanya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA;

Halaman 35 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



2. Bahwa para pihak menunjuk obyek sengketa yang sama sama;
3. Bahwa diatas tanah sengketa pernah berdiri gedung heler/pabrik padi;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai ;

1. Apa benar tanah Obyek Sengketa berupa :

Sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.584m^2$ (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Subak Gelogor No. 139, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat. Tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) No. 329, Pipil No. 45, tanggal 7 Juli 1957 atas nama Buling Said yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran/Jalan Raya Bunyumulek ke Rumak;
- Sebelah Barat : sawah Amaq Utik/amaq Derimah;
- Sebelah Timur : sawah Loq Amat\pengalapan;
- Sebelah Selatan : Bender/saluran;

Adalah hak milik dan harta peninggalan Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA;

2. Apa benar para tergugat serta turut tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

- Ad.1. Apa benar tanah Obyek Sengketa berupa :

Sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.584m^2$ (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Subak Gelogor No. 139, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat. Tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) No. 329, Pipil No. 45, tanggal 7 Juli 1957 atas nama Buling Said yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran/Jalan Raya Bunyumulek ke Rumak;
- Sebelah Barat : sawah Amaq Utik/amaq Derimah;

Halaman 36 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Sebelah Timur : sawah Loq Amat\pengalapan;
- Sebelah Selatan : Bendar/saluran;

Adalah hak milik dan harta peninggalan Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu 1 FARHANUDIN, 2. SAHABUDIN;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Surat Keterangan Jual Beli Tanah Sawah tanggal 15 September 1985 yang ditandatangani/cap jempol kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli), disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Banyumulek Timur dan Pekaseh Subak Rumak serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Banyumulek pada saat itu yang bernama AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) dan P-2 tentang Surat Keterangan Kontrak/sewa Tanah sawah tanggal 15 Desember 1985 yang ditandatangani oleh I PUTU ERSAN SUGIARTHA sebagai pemilik tanah dan AHMAD ANWAR sebagai Penyewa yang disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Rumak Barat dan Kepala Dusun Banyumulek Timur serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Rumak pada saat itu yang bernama H. ANWAR serta bukti P-3 tentang ILAN Alias IBOK memperoleh obyek sengketa tersebut berdasarkan pemberian hibah dari BULING SAID pada tahun 1980 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Hibah tanggal 12 Maret 1980 yang ditandatangani/cap jempol kedua belah pihak (Pemberi dan Penerima Hibah), disaksikan dan ditandatangani oleh Kepala Dusun Rumak Barat dan Penghulu Desa Rumak, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Rumak pada saat itu yang bernama H. ANWAR.;saksi FARHANUDIN dan saksi SAHABUDIN yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekitar tahun 1985 tanah sengketa di beli oleh PUTU ERSAN SUGIARTHA dari AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN kemudian, PUTU ERSAN SUGIARTHA menyewakan kepada AHMAD ANWAR selama 15 (lima belas) tahun mulai dari tahun 1985 s/d tahun 2000;

Menimbang bahwa Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

Halaman 37 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:
2. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
3. Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

4. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
- Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan,

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda dengan P-3 bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh orang tua Penggugat yang bernama PUTU ERSAN SUGIARTHA dari AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN pada tanggal 15 September 1985 dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dimana yang menjadi saksi-saksi pada peristiwa tersebut adalah kepada Dusun Banyumulek Timur (Amaq Suhaini) dan Pekaseh Subak Rumak (Amaq Amat), yang mengetahui Kepala Desa Banyu Mulek (Bpk Ahmad Anwar), dengan dicatat diregister desa no JB/23/DBM/IX/1985;

Menimbang bahwa adapun asal tanah yang dijual oleh AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN adalah dari Hibah saudaranya yang bernama BULING SAID pada tahun 1980 sebagai mana surat keterangan Hibah tanggal 12 Maret 1980 yang dibuat oleh Buling Said selaku pihak pemberi hibah dan AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN selaku penerima hibah yang disaksikan oleh Kepala Dusun Rumak Barat dan Penghulu Dusun Rumak, serta menegatuhi Kepala Desa Rumak dan dicatat dalam Register Desa No 12/MB/DR/III/1980;

Menimbang bahwa surat jual beli yang dilakukan oleh PUTU ERSAN SUGIARTHA sebagai pembeli dan AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN sebagai

Halaman 38 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



penjual tersebut adalah sah dan dapat dan harus dilindungi keran masuk katagori pembeli yang beritikad baik sebagai mana pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan SEMA Nomor 4 TAHUN 2016;

Menimbang bahwa adapun surat keterangan kontrak/sewa tanah sawah antara otang tua Penggugat yang bernama I PUTU ERSAN SUGIARTHA selaku pemilik tanah sawah dengan Ahmad Anwar selaku pengontrak/menyewah sebagaimana surat yang dibuat tanggal 15 Desember 1985 yang disaksikan oleh Kepala Dusun Rumak Barat (H. Menil) dan Kepala Dusun Banyu Mulek (Amaq Suhaini) yang mengetahui kepala Desa Rumaq (H. Anwar) yang dicatat didalam register desa no 197/KK/DR/XI/1985, dimana didalam surat tersebut bahwa pihak penyewa akan sebesar Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) pertahun, dan telah membayar lunaas sebesar Rp.6.000.000,-(enam juta rupiah) selama 15 Tahun mulai dari tanggal 15 Desember 1985 s/d 15 Desember 2000, dimana didalam surat kontrak tersebut pihak penyewa akan mendirikan gudang Penggilingan padi/heler;

Menimbang bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut telah disewa oleh Bpk Ahmad Anwar maka sejak saat itu penguasaan tanah obyek sengketa sudah beralih penguasaanya;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian serta pertimbangan sebagai mana tersebut diatas maka persoalan pertama telah terjawab;

Menimbang bahwa untuk persoalan kedua majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat I didalam jawabannya menyatakan bahwa (Alm) Oei Ban Tian (orang tua Tergugat I) membeli tanah tersebut pada tahun 1996 dari ahli waris Ahmad Anwar, dan sejak saat itu (Alm) Oei Ban Tian menguasai dan menjalankan usaha penggilingan padi yang beroperasi sampai dengan tahun 2014;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 -1 sampai dengan T.1 -9 dan Saksi-Saksi yaitu 1. IMAH, 2. ALI PATARAI, S.E.;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.1 -7 tentang ikatan jual beli antara ahli waris Ahmad Anwar dengan Oei Ban tian dan Saksi IMAH, saksi ALI PATARAI, S.E. yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Oei Ban Tian;

Halaman 39 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah berasal dari Buling Said kemudian dihibahkan kepada saudaranya yang bernama AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN, kemudian AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN menjual tanah sengketa kepada orang Ampenan yang bernama "PUTU ERSAN SUGIARTHA" yang merupakan orang tua dari Penggugat pada 15 September 1985, kemudian pada tanggal 15 Desember 1985 tanah tersebut disewa oleh Ahmad Anwar sebesar Rp.400.000,-(empat ratus ribu rupiah) per tahun, untuk 15 tahun telah dibayar sejumlah Rp.6.000.000,- (enam juta rupiah) yang rencananya tanah tersebut akan dibangun penggilingan padi/heler, sebelum masa sewa berakhir Ahmad Anwar meninggal dunia kemudian pada tahun 1996 oleh ahli waris Ahmad Anwar tanah obyek sengketa dijual kepada Oei Ban Tiang (orang tua, Tergugat I) sehingga tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat 2 s/d 14 tidak pernah hadir dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya dipersidangan dan juga tidak pernah memberikan jawaban atau tanggapan atau menyangkal atas gugatan penggugat tersebut maka majelis berkesimpulan bahwa Tergugat 2 s/d 14 membenarkan gugatan penggugat tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena ahli waris dari Ahmad Anwar menjual tanah yang bukan haknya kepada Oei Ban Tian karena masih milik dari alm. I PUTU ERSAN SUGIARTHA adalah salah satu bentuk perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subyektif orang lain, maka penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian serta pertimbangan sebagai mana tersebut diatas maka persoalan persoalan kedua dalam perkara Aquo telah terjawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka petitum angka 3, 4, 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 oleh karena hibah yang dilakukan oleh Amaq Buling Said kepada AMAQ IBOK Alias AMAQ ILAN adalah sah maka petitum yang menyatakan agar Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama Oei Ban Tian tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun karenanya batal demi hukum, menurut Majelis Hakim sesuai dengan hukum

Halaman 40 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara perdata dengan memperhatikan asas peradilan yaitu sederhana, cepat, biaya ringan dan demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara, maka Hakim berwenang untuk menyesuaikan/menambah petitum, sepanjang tidak merubah/menyimpang dari pokok gugatan sebagai putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1971 tanggal 8 Januari 1972 yang berbunyi : *Judex Facti* dibenarkan untuk memberi putusan melebihi dari petitum gugatan Penggugat, dengan syarat hal tersebut masih sesuai dengan dalil/posita/kejadian materiil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga petitum angka menjadi menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 3, 4, 5, dan 6 dikabulkan maka patut dan pantas untuk petitum angka 7, 8 dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena penggugat tidak merinci dengan jelas mengenai kerugian materiil dan immaterial maka petitum tersebut ditolak;

Menimbang bahwa untuk petitum angka 10 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa untuk petitum angka 2 oleh karena selama pemeriksaan perkara ini majelis tidak pernah melakukan penyitaan maka petitum tersebut ditolak;

Menimbang bahwa untuk petitum angka 11 oleh karena putusan ini masih ada upaya hukum dan sarat dapat dilaksanakan putusan terlebih dahulu (uitvorerbaar bij voorraad) tidak tercukupi maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1338 ayat 3 KUHPdata, serta SEMA Nomor 4 TAHUN 2016 tentang pemberlakuan kesepakatan kamar dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Halaman 41 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa berupa:

Sebidang tanah sawah seluas $\pm 3.584m^2$ (tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), terletak di Subak Gelogor No. 139, Desa Banyumulek, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat. Tercatat dalam Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Pipil Garuda) No. 329, Pipil No. 45, tanggal 7 Juli 1957 atas nama Buling Said yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : saluran/Jalan Raya Bunyumulek ke Rumak;
- Sebelah Barat : sawah Amaq Utik/amaq Derimah;
- Sebelah Timur : sawah Loq Amat\pengalapan;
- Sebelah Selatan : Bender/saluran;

Adalah hak milik dan harta peninggalan Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA;

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum I PUTU ERSAN SUGIARTHA yang sah dan berhak terhadap tanah Obyek Sengketa;

4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hukum dan karenanya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 122 Desa Banyumulek tanggal 28 Juni 1993 pemegang hak terakhir atas nama OEI BAN TIAN tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

6. Menyatakan hukum bahwa Jual Beli antara MARWIAH (Tergugat 2), RAHMAT (orang tua Tergugat 3), dan RA'UP (orang tua Tergugat 4) dengan AHMAD ANWAR (orang tua Tergugat 5 s/d Tergugat 13/suami Tergugat 14) yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 4/Januari/1989, tanggal 4 Januari 1989 yang dibuat oleh Drs. LALU MUNAHAR MUNAYA PPAT Kecamatan Kediri dan Jual Beli antara Tergugat 5 s/d Tergugat 14 dengan OEI BAN TIAN yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 382/2014 tanggal 3 November

Halaman 42 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 yang dibuat oleh PPAT INDRAWATI,SH. Serta surat-surat/Akta yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang mengatas namakan Para Tergugat Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.753.000,- (Dua juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

10. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 5 September 2024, oleh kami, Kelik Trimargo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mukhlassuddin, S.H., M.H. dan Irlina, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 8 November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Baiq Dewi Anggraini, S.E., S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Mukhlassuddin, S.H., M.H.

Kelik Trimargo, S.H., M.H.

Ttd.

Irlina, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 43 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2



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

Ttd.

Baiq Dewi Anggraini, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp200.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp1.458.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
Jumlah	:	Rp2.753.000,00;
(dua juta tujuh ratus lima puluh tiga ribu rupiah)		

Untuk turunan sesuai aslinya :

Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD

I DEWA GEDE SUARDANA, S.H.
NIP. 19660204 198703 1 003

Halaman 44 dari 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	K	A	A
	M	1	2