



PUTUSAN

Nomor : 31/PDT/2019/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **SERAH**, Perempuan, Umur \pm 72 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Tenganan, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat I.
2. **JAWAHIR**, Laki-laki, Umur \pm 52 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat II;
3. **HIRJAN**, Laki-laki, Umur \pm 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat III;
4. **HJ. SORAYA**, Perempuan, Umur \pm 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat IV, bahwa Penggugat I s/d Penggugat IV dalam peradilan Tingkat banding telah memberikan Kuasa kepada **1. LALU RUSMAT, SH., 2. JURNALIS, SH dan 3. FITRIYAH, SH.**, ketiganya sama Advokad/Pengacara pada KANTOR ADVOKAD / PENGACARA LALU RUSMAT, SH DAN PARTNERS di Jalan Sultan Hasanudin Nomor : 10 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor. 01/PRM-PART/SK/II/2019 tertanggal 16 Januari 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, dengan Register Nomor. 08/SK.HK/2019/PN.Pya., pada tertanggal 17 Januari 2019, yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat / **PARA PEMBANDING** ;



MELAWAN:

1. **HUSEN**, Laki-laki, Umur \pm 60 tahun, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat I;
2. **H. BUKRI**, Laki-laki, Umur \pm 40 tahun, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat II;
3. **H. AWALUDIN**, Laki-laki, Umur \pm 38 tahun, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat III;
4. **SAHDAN**, Laki-laki, Umur \pm 34 tahun, bertempat tinggal di Gubuk Rejeng, Desa Mertak Tombok, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat IV ;
5. **PT. KOMET INFRA NUSANTARA Cq. Direktur PT. KOMET INFRA NUSANTARA**, beralamat di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. C 4 Keluarahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, RT. 7 RW. 2 Kuningan Timur, Jakarta Selatan, selanjutnya semula disebut sebagai Tergugat V;
6. **Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah**, beralamat di Jln. Mamiq Ocet Thalib No. 4 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut semula sebagai Tergugat VI untuk selanjutnya Tergugat I s/d Tergugat VI semula disebut sebagai Para Tergugat, / Sekarang disebut sebagai **PARA TERBANDING** ;

Dan

1. **ALI**, Laki-laki, umur \pm 40 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, Bertempat Tinggal semula di Tenganan, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti selanjutnya semula disebut sebagai Turut Tergugat, sekarang disebut **TURUT TERBANDING I** ;
2. **HJ YATI SURYATI**, Perempuan, Umur \pm 40 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Tenganan, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jonggat, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai Penggugat V, sekarang disebut **TURUT TERBANDING II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Maret 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 14 Maret 2018 dibawah Register perkara Nomor. 32/PDT.G/2018/PN.Pya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah Sawah. Pipil/Kohir No. 1893. Persil No. 293.A. kelas III. Luas ± 0.305 Ha/ 3.050 M² terletak di tangan, kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kab. Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : sawah jawahir;
 - Sebelah Timur : jalan raya;
 - Sebelah Selatan : sawah jawahir;
 - Sebelah Barat : Tanah sawah amaq seman/seman;untuk selanjutnya di sebut sebagai tanah sengketa;
2. Bahwa Tanah Sengketa tersebut merupakan warisan dari kakek Para Penggugat 2,3, 4 dan Penggugat 5 / ayah Penggugat 1 yang bernama AMAQ SAHAR alias HAJI ABDUSSAMAD (telah meninggal dunia).
3. Bahwa setelah meninggalnya Amaq Sahar alias Haji Abdussamad Tanah Sengketa dikuasai nenek Penggugat 2,3,4 dan 5 / Ibu Penggugat 1 bernama INAQ MASWAH (almarhumah) / Isteri dari Almarhum AMAQ SAHAR alias HAJI ABDUSSAMAD.
4. Bahwa pada sekitar tahun 1990 tanpa sepengetahuan / persetujuan dari Para Penggugat sebagai ahli waris Amaq Sahar alias Haji Abdussamad. Tanah sengketa dijual oleh INAQ MASWAH kepada Tergugat 1. Dan saat ini tanah sengketa dikuasai oleh T1,T2,T3 dan T4.
5. Bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh Almarhumah Inaq Maswah kepada Tergugat 4 tidak melibatkan ahli waris yang lain, jelas Cacat Hukum dengan demikian jual beli antara Almarhumah Inaq Maswah dengan Tergugat 4 adalah batal demi hukum/ tidak sah.

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 3 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 1994 Tanah Sengketa telah disertifikatkan oleh Tergugat 1 dan menaikkan atas namanya sendiri (Tergugat 1), tanpa persetujuan Para Penggugat dan oleh Tergugat 6 diterbitkan Sertifikat Hak Milik No : 356 kelurahan Gerunung, (dahulu Kelurahan Gonjak termasuk Kelurahan Gerunung), Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 11 Januari 1994 No : 22/1994;
7. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 356 Kelurahan Gerunung Kecamatan Praya merupakan produk yang didasari dengan Alas Hak yang Cacat Hukum dan diberikan kepada orang yang tidak berhak atas Tanah Sengketa, dengan demikian Sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum.;
8. Bahwa sekitar tahun 2008 Tergugat 1 menyewakan/memindah tangankan tanah Sengketa seluas 2 are kepada tergugat 5 tanpa sepengatuan Para Penggugat dan saat ini Objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat 5 dan saat ini berdiri diatasnya sebuah tower pemancar dengan demikian sewa menyewa atau pemindahtanganan tanah sengketa antara tergugat 1 dengan tergugat 5 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Bahwa Para Penggugat berusaha untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan sebelum Para penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri Praya, akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan terutama dari Tergugat 1.

Bahwa berdasarkan uraian (posita) tersebut di atas, Para Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Praya melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut;

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tanah Sengketa adalah harta peninggalan Almarhum AMAQ SAHAR Alias HAJI ABDUSSAMAD yang berhak di warisi oleh ahli warisnya;
3. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat berhak mewarisi Tanah Sengketa.
4. Menyatakan Jual Beli antara Almarhumah Inaq Maswah dengan Tergugat 1 adalah Cacat Hukum dan Jual Beli tersebut batal demi hukum / tidak sah serta sewa menyewa atau pemindahtanganan yang bermaksud pemindahan

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 4 dari 31



hak atas tanah sengketa seluas 2 are dari Tergugat 1 ke Tergugat 5 batal demi hukum atau tidak sah

5. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat No : 356 Kelurahan Gerunung Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur No : 22/1994 tanggal 11 Januari 1994 tidak berkekuatan hukum.
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan Tanah Sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan Polisi (Alat Negara).
7. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDER

Dan apabila Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I s/d Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi / Jawaban pada tanggal 3 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (Exceptio Obscur Libel)

Bahwa obyek gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (Obscur Libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Nomor Persil yang dicantumkan oleh para penggugat dalam dalil gugatannya adalah berbeda dengan Nomor Persil Sertifikat Hak Milik 356 atas nama Tergugat I, sehingga membuat para tergugat tidak mengetahui obyek mana yang dimaksud oleh para penggugat dalam dalil gugatannya.

Bahwa dalam posita point 4 para penggugat menyatakan, jual beli dilakukan oleh Inaq Maswah dengan Tergugat I (HUSEN) tahun 1990, namun pada posita point 5 para penggugat menyatakan kembali kalau jual beli dilakukan oleh Inaq Maswah dengan Tergugat IV (SAHDAN), maka sungguh mengada-ada gugatan para penggugat, dimana Tergugat IV pada waktu jual beli tahun 1990 tersebut masih berumur \pm 6 tahun;

Bahwa gugatan para penggugat tidak dibuat secara sistematis yang mana seharusnya menyebutkan tanggal, bulan atau setidaknya-tidaknya menyebutkan



tahun meninggalnya Ahli Waris (Alm. Haji Abdussamad), tetapi gugatan para penggugat langsung mendalilkan tentang harta warisan.

Bahwa dalam dalil gugatan penggugat telah menggabungkan antara gugatan waris dan gugatan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

Bahwa dalam posita gugatan para penggugat tidak ada yang mendalilkan agar para tergugat mengosongkan tanah sengketa bila perlu dengan bantuan **Aparat Penegak Hukum (Kepolisian)** namun dalam petitum gugatan para penggugat pada point 6 tiba-tiba permintaan tersebut muncul tanpa dasar yang jelas.

Bahwa dari dalil yang dikemukakan para penggugat jelaslah gugatan para penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana para penggugat tidak mengetahui dengan jelas Nomor Persil dan sejarah tanah yang diklaimnya sebagai warisannya. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (Verjaring)

Bahwa para penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Praya dibawah Register Perkara Nomor. 32/PDT.G/2018/PN.Pya pada tanggal 14 Maret 2018, menggugat mengenai SHM No.356 Kelurahan Gerunung Kecamatan Praya Kabupaten Lombo Tengah, tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur tanggal 11 Januari 1994 No. 22/1994 adalah sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lombok Tengah yang telah berjalan lebih kurang 24 tahun terhitung tanggal terbitnya.

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan **“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”**.

Bahwa dikarenakan gugatan para penggugat terhadap sertifikat hak milik tersegugat telah lampau waktu (Verjaring) maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. PENGADILAN NEGERI PRAYA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A-QUO (Kompetensi Absolut)

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 6 dari 31



Bahwa berdasarkan posita dan etitum para penggugat sudah jelas mendalilkan tentang waris yang sama tentu dalam hal ini para penggugat telah keliru untuk melimpahkan perkaranya ke Pengadilan Negeri Praya.

Bahwa pada pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 menjelaskan tentang kekuasaan Absolut Pengadilan Agama untuk mengadili memutus perkara yang berkaitan dengan Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Infaq, Shadaqah, dan Ekonomi Islam.

Bahwa berdasarkan posita dan petitum dari para penggugat maka jelaslah Pengadilan Negeri Praya dalam hal ini tidak berwenang mengadili perkara A quo melainkan wewenang dari Pengadilan Agama, untuk itu mohon kiranya gugatan para penggugat dinyatakan ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Segala hal yang diuraikan dalam eksepsi diatas mohon dianggap terulang kembali dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban para tergugat I, II, III, dan tergugat IV dalam pokok perkara.
2. Bahwa para tergugat I, II, III dan Tergugat IV menolak seluruhnya dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh para tergugat I, II, III dan tergugat IV dalam persidangan.
3. Bahwa sebelum para tergugat I, II, III dan tergugat IV menjawab satu persatu dalil gugatan para penggugat, maka izinkan para tergugat I, II, III dan tergugat IV menjelaskan bahwa, sebelumnya perkara ini pernah diperkarakan oleh para penggugat namun sampai dengan sidang pembacaan gugatan di Pengadilan Negeri Praya, oleh para penggugat mencabut gugatannya kembali dengan berbagai alasan;
4. Bahwa perlu para tergugat uraikan bahwa pada gugatan point 1, Nomor persil yang dicantumkan dalam dalil gugatan para penggugat adalah keliru, dan tidak sesuai dengan obyek yang telah dibeli oleh tergugat dari Ahli Waris Alm. Haji Abdussamad.
5. Bahwa benar salah satu tergugat pernah membeli tanah kepada Alm. Inaq Maswah (ahli waris dari Alm. Haji Abdussamad) dimana waktu itu Alm. Inaq Maswah kekurangan biaya untuk berangkat melaksanakan ibadah haji.
6. Bahwa para Tergugat tidak ingin menanggapi point 4 dan point 5 dikarenakan kami para tergugat tidak mengerti dengan maksud para penggugat dimana



point 4 menyatakan, jual beli dilakukan oleh Inaq Maswah dengan Tergugat I (HUSEN) tahun 1990, namun pada posita point 5 para penggugat menyatakan kembali kalau jual beli dilakukan oleh Inaq Maswah dengan Tergugat IV (SAHDAN), maka sungguh mengada-ada gugatan para penggugat, dimana tergugat IV pada waktu jual beli tahun 1990 tersebut masih berumur \pm 6 tahun.

7. Bahwa untuk posita point 6 dan poin 8 adalah sangat wajar kami dari tergugat merasa ketika kami sudah melakukan jual beli dengan cara yang sah dan melalui prosedur yang benar maka sudah sepantasnya membuatnya sertifikat. Kalaupun kami sewakan tanah tersebut itu adalah bagian dari hak kami selaku pemilik yang sah atas tanah.
8. Bahwa dari seluruh rangkaian posita gugatan para penggugat kami tidak akan membantah secara panjang lebar karena kami merasa keseluruhan dari tanah yang kami beli dari Inaq Maswah dan Ahli Waris dari Alm. Haji Abdussamad adalah dilakukan dengan cara yang benar dan prosedur yang benar, sehingga kami dari para tergugat menolak keseluruhan dari posita gugatan para penggugat tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas, kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV.
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak jelas dan kabur.
3. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat V telah mengajukan Eksepsi / Jawaban pada tanggal 3 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :



TENTANG KEDUDUKAN PT. KIN SEBAGAI TERGUGAT 5

- a. Bahwa PT. KIN, dalam perkara a quo didudukkan sebagai TERGUGAT 5, adalah sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan, pengelolaan dan pengoperasian menara telekomunikasi, yang berfungsi sebagai tempat untuk memasang perangkat penerima dan pemancar telekomunikasi oleh perusahaan-perusahaan telekomunikasi di Indonesia (**BUKTI T5-1**);
- b. Bahwa terkait dengan perkara a quo, TERGUGAT 5 berkapasitas sebagai penyewa tanah, seluas 15 M x 15 M = 225 M² (Duaratus duapuluh lima Meter Persegi), yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah seluas 3.050 M² (Tigaribu limapuluh Meter Persegi), yang terletak di Rukun Tetangga 05, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat ("**Obyek Sewa**"), sebagaimana termaktub dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 356, Kelurahan Gerunung, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tertanggal 27 Mei 1994 dan Surat Ukur Nomor 22/1994, tertanggal 11 Januari 1994 ("**Sertifikat Hak Milik Nomor 356**", **BUKTI T5-2**);
- c. Bahwa Obyek Sewa kemudian digunakan oleh TERGUGAT 5 untuk menjadi tempat dibangun dan dioperasikannya menara telekomunikasi. Menara telekomunikasi yang dibangun dan dioperasikan oleh TERGUGAT 5 di areal Obyek Sewa, telah mendapatkan seluruh ijin yang diwajibkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah, sebagaimana dinyatakan dalam:
- (i) Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor 503.10.6/55/2012, tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 7 Maret 2012 (**BUKTI T5-3**);
 - (ii) Surat Keputusan Bupati Lombok Tengah Nomor 503.9/07/2012, tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah untuk Pembangunan Menara Telekomunikasi, tertanggal 7 Maret 2012 (**BUKTI T5-4**); dan
 - (iii) Izin Gangguan dari Bupati Lombok Tengah Nomor 503.3.2/35/2012, tertanggal 10 April 2012 (**BUKTI T5-5**);

TERGUGAT 5 BERKEDUDUKAN SEBAGAI PENYEWA TANAH YANG SAH DARI PEMILIK TANAH YANG SAH

- d. Bahwa TERGUGAT 5, dengan itikad baik telah menyewa Obyek Sewa dari pemilik tanah yang sah, yaitu TERGUGAT 1, sebagaimana kepemilikannya
Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 9 dari 31



dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 356, sewa-menyewa mana yang juga mendapatkan persetujuan dari TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 sebagai anak-anak dari TERGUGAT 1;

- e. Bahwa jangka-waktu sewa atas sebidang tanah tersebut diatas berlangsung selama 11 (sebelas) tahun terus-menerus, terhitung sejak tanggal 6 April 2012 sampai dengan tanggal 5 April 2023, sebagaimana dinyatakan dalam Berita Acara Kesepakatan Sewa-Menyewa Lahan, tertanggal 13 September 2011;

TENTANG GUGATAN

- f. Bahwa Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT 5 ini disusun sebagai tanggapan atas gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, melalui Surat Gugatan Perdata, tertanggal 14 Maret 2018 ("**Surat Gugatan**"), yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, pada tanggal 14 Maret 2018, dibawah nomor registrasi perkara 32/Pdt.G/2018/PN.Pya., selanjutnya disebut dengan "**Gugatan**", oleh dan antara PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT:

TENTANG OBYEK GUGATAN

- g. Bahwa merujuk kepada Surat Gugatan yang disusun oleh PARA PENGGUGAT, yang menurut TERGUGAT 5 merupakan surat gugatan yang kabur, obyek gugatan yang dipermasalahkan adalah:

Tanah sawah, seluas kurang-lebih 3.050 M2 (Tigaribu limapuluh Meter Persegi), yang terletak di Tenganan, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas:

- (i) Sebelah Utara: tanah sawah milik Jawahir;
- (ii) Sebelah Timur: jalan raya;
- (iii) Sebelah Selatan: tanah sawah milik Jawahir; dan
- (iv) Sebelah Barat: tanah sawah milik Amaq Seman;

dengan alas hak Pipil/Kohir Nomor 1893, Persil Nomor 293.A Kelas III, yang disebut dalam Gugatan sebagai "**Tanah Sengketa**" (selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Gugatan**" atau "**Tanah Sengketa**");

- h. Bahwa menurut PARA PENGGUGAT, Obyek Gugatan atau Tanah Sengketa adalah harta peninggalan ("**budel waris**") dari Almarhum Amaq



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sahar alias Haji Abdussamad, sehingga PARA PENGGUGAT memiliki hak atas tanah sengketa dalam kedudukannya sebagai Para Ahli Waris;

TENTANG IDENTITAS, KEDUDUKAN HUKUM DAN KAPASITAS PARA PENGGUGAT, PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT

- i. Bahwa PENGGUGAT 1 adalah anak pasangan suami-istri yang sah, dari Almarhum Almarhum Amaq Sahar alias Haji Abdussamad dan Almarhumah Inaq Maswah, pasangan orang-tua TERGUGAT 1 yang sudah meninggal dunia dan pada saat ini menjadi Para Pewaris, hal mana adalah fakta hukum dan disimpulkan dari dalil PARA PENGGUGAT, NAMUN PARA PENGGUGAT, dalam Surat Gugatan, tidak menyebutkan PENGGUGAT 1 adalah anak anak keberapa dari Para Pewaris atau Surat Gugatan tidak menyebutkan silsilah keluarga dari Para Pewaris;
- j. Bahwa PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 3, PENGGUGAT 4 dan PENGGUGAT 5 adalah cucu-cucu dari Almarhum Amaq Sahar alias Haji Abdussamad dan Almarhumah Inaq Maswah, NAMUN PARA PENGGUGAT, dalam Surat Gugatan, tidak menyebutkan dari mana cucu-cucu tersebut memiliki hak waris atau Surat Gugatan tidak menyebutkan silsilah keluarga dari Para Pewaris;
- k. Bahwa TERGUGAT 1 disebutkan telah membeli Tanah Sengketa dari Almarhumah Inaq Maswah, NAMUN PARA PENGGUGAT, dalam Surat Gugatan, tidak menyebutkan kedudukan TERGUGAT 1 dalam keluarga mereka atau dalam hubungannya kekerabatannya dengan PARA PENGGUGAT, karena Surat Gugatan tidak menyebutkan silsilah keluarga dari Para Pewaris;
- l. Bahwa TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 adalah kerabat atau keluarga atau cucu-cucu dari Almarhum Amaq Sahar alias Haji Abdussamad dan Almarhumah Inaq Maswah, NAMUN PARA PENGGUGAT, dalam Surat Gugatan, tidak menjelaskan kedudukan TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4 dalam kekerabatan mereka, yang secara hukum juga memiliki hak waris, karena Surat Gugatan tidak menyebutkan silsilah keluarga dari Para Pewaris;
- m. Bahwa kedudukan TERGUGAT 5 telah kami sebutkan pada bagian awal dari surat jawaban ini; dan
- n. Bahwa Saudara Ali telah didudukkan sebagai TURUT TERGUGAT oleh PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatan, NAMUN PARA TERGUGAT tidak menjelaskan dalilnya mengapa TURUT TERGUGAT ditarik dalam

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 11 dari 31

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)



perkara dan hubungan hukum bagaimana yang ada atau yang terjadi antara TURUT TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT maupun dengan PARA TERGUGAT;

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT 5

1. Bahwa dalam Eksepsi dan Jawaban ini, TERGUGAT 5 menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil dan dasar hukum yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh TERGUGAT 5;

Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan a quo, disampaikan dengan alasan-alasan dan dasar hukum, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

2. Bahwa TERGUGAT 5 mohon agar hal-hal yang telah disampaikan pada penjelasan-penjelasan awal, secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini;

OBYEK SENGKETA BUKAN MILIK PARA PENGGUGAT (EXCEPTIO DOMINII)

3. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mempersengkatakan sesuatu hak yang bukan miliknya, dengan kata lain obyek sengketa dalam Gugatan a quo, yaitu tanah seluas 3.050 M2 (Tigaribu limapuluh Meter Persegi) adalah milik dari TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 dan TERGUGAT 4, sebagai ahli waris dari Alamarhumah Inaq Maswah, sebidang tanah mana telah dibeli dan dimiliki secara sah oleh TERGUGAT 1, sebagaimana dapat dibuktikan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 356 atas-nama TERGUGAT I;
4. Bahwa Obyek Gugatan atau Tanah Sengketa yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatan dalil angka 1, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Gugatan yang telah bersertifikat hak milik berasal dari tanah sawah yang tercatat dalam Pipil/Kohir Nomor 1893, Persil Nomor 293.A Kelas III, adalah tanah sawah yang berbeda dengan tanah yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 356 atas-nama TERGUGAT 1, karena tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 356 adalah tanah sawah yang berasal dari Persil Nomor 474 atau dengan kata lain berasal dari Persil yang berbeda dari Persil tanah sawah yang oleh PARA PENGGUGAT dijadikan dasar Gugatan;



5. Bahwa Obyek Gugatan adalah tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai, digarap atau dimanfaatkan oleh TERGUGAT 1, selama lebih dari 24 (duapuluh empat) tahun atau setidaknya-tidaknya sejak 27 Mei 1994, yaitu sejak tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 356, artinya adalah obyek sengketa, yang telah mendapatkan sertipikat hak milik tersebut, dalam sistem hukum positif nasional telah dinyatakan sah sebagai hak milik dari TERGUGAT 1, karena setelah lampau jangka-waktu 5 (lima) tahun sejak Sertifikat Hak Milik Nomor 356 diterbitkan atau setidaknya sejak PARA PENGGUGAT mengetahui terbitnya sertifikat dimaksud, maka hak menuntut atau hak menggugat PARA PENGGUGAT menjadi gugur demi hukum;
6. Bahwa telah tepat kiranya TERGUGAT 5 mengajukan eksepsi ini, karena demi hukum sudah seharusnya obyek sengketa yang telah ber-Sertipikat Hak Milik tersebut dinyatakan sebagai bukan hak milik dari PARA PENGGUGAT, selanjutnya, atas dasar apa kami, TERGUGAT 5 ditarik sebagai pihak dalam Gugatan a quo, padahal fakta hukumnya TERGUGAT 5 telah dengan itikad baik mendapatkan hak sewa atas tanah tersebut dari pemilik tanah yang sah, TERGUGAT 1;
7. **PARA PENGGUGAT BUKANLAH ORANG YANG BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (EKSEPSI DISKUALIFIKASI)**

Bahwa sebagaimana telah kami jelaskan pada bagian eksepsi terdahulu, Obyek Gugatan adalah tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai, digarap atau dimanfaatkan oleh TERGUGAT 1, selama lebih dari 24 (duapuluh empat) tahun atau setidaknya-tidaknya sejak 27 Mei 1994, yaitu sejak tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 356, hal ini telah diketahui oleh PARA PENGGUGAT sejak dahulu atau setidaknya sejak tahun 2008, yaitu pada saat sebagian Obyek Gugatan disewakan kepada TERGUGAT 5 atau setidaknya-tidaknya sejak sekitar tahun 2010, dimana pembangunan menara telekomunikasi dimulai, karena sudah sewajarnya apabila PARA PENGGUGAT mengetahui pembangunan menara telekomunikasi. Oleh karenanya, berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Nomor 24/1997", BUKTI T5-6), Pasal 32 Ayat (2), maka PARA PENGGUGAT, sebagai pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, karena tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat, atau tidak mengajukan gugatan mengenai penguasaan atas tanah atau mengenai penerbitan



sertifikatnya, MAKA hak menggugat PARA PENGGUGAT menjadi gugur demi hukum;

7. Bahwa gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas dan hak untuk menggugat, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil, error in persona, dalam bentuk diskualifikasi in persona, hal mana telah sesuai dengan kaidah hukum yang terkandung di dalam:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 442K/Sip/1973, tertanggal 8 Oktober 1973, yang menyatakan bahwa “gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan, harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, yaitu pada pokoknya mengenai tidak adanya legal standing PARA PENGGUGAT, yang telah gugur hak menggugatnya, sehingga Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT ini menjadi cacat prosedur dalam pengajuannya, oleh karenanya, TERGUGAT 5 bermohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara, menerima eksepsi ini, dan menolak Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (“niet onvankelijk verklaard”);

GUGATAN A QUO KURANG PIHAK (EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

PARA PENGGUGAT LALAI DENGAN TIDAK MENARIK SELURUH PIHAK YANG TERLIBAT DALAM JUAL-BELI TANAH ANTARA ALMARHUMAH INAQ MASWAH DAN TERGUGAT 1

9. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mendalilkan dengan jelas dan tegas, bahwa Obyek Gugatan telah diperjual-belikan dari Almarhumah Inaq Maswah kepada TERGUGAT 1, sebagaimana didalilkannya dalam bagian positum angka 4 dan angka 5, serta pada bagian petitum angka 4, NAMUN bertentangan dengan hukum acara dan sistematika membuat Surat Gugatan, PARA PENGGUGAT telah lalai dengan tidak menarik pihak-pihak lainnya yang ikut menjual dan pihak-pihak lain yang menjadi saksi-saksi jual-beli, termasuk tetapi tidak terbatas pihak Kelurahan atau Kecamatan setempat, sebagaimana jelas-jelas identitasnya dan perannya diketahui dan dicantumkan dalam Surat Keterangan Jual-Beli Tanah Pertanian Berupa Sawah, tertanggal 29 Nopember 1990, yang dibuat di atas kertas meterai Rp. 1.000,00 (Seribu Rupiah) (**BUKTI T5-7**):



10. Bahwa dengan didalilkannya peralihan hak atas tanah dari Almarhumah Inaq Maswah kepada TERGUGAT 1, dan dengan akibat hukum yang dimintakan oleh PARA PENGGUGAT dalam petitum, yaitu memohon agar jual-beli tanah tersebut dinyatakan cacat hukum, sehingga menjadi batal demi hukum atau tidak sah, maka sudah seharusnya pihak-pihak yang terlibat dalam jual-beli Obyek Gugatan ditarik sebagai pihak dalam Gugatan a quo, baik sebagai tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat;
11. Bahwa telah menjadi fakta hukum, berdasarkan Surat Gugatan, PARA PENGGUGAT telah lalai dan keliru dengan tidak menarik pihak-pihak yang didalilkannya tersebut ke dalam Gugatan a quo;
12. Bahwa dalil-dalil mengenai eksepsi kurang pihak di atas, sebagai tanggapan atas dalil-dalil PARA PENGGUGAT mengenai peralihan hak (atau jual-beli) antara Almarhumah Inaq Maswah dan TERGUGAT 1, menurut TERGUGAT 5 telah selaras dengan kaidah-kaidah hukum yang terkandung di dalam:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 201K/Sip/1974, tertanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa:

“Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang atau badan hukum lainnya yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”.

13. Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan di atas, oleh karenanya, Gugatan a quo haruslah **dinyatakan kurang pihak (plurium litis consortium)**, maka demi hukum dan keadilan, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini, menerima eksepsi ini, dan menolak Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (**“niet onvankelijk verklaard”**);

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA GUGATAN A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

14. Bahwa dalam Surat Gugatan, PARA PENGGUGAT telah berulang-kali mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya menyebutkan mengenai kedudukan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah dan mengenai Obyek Gugatan sebagai budel waris atau sebagai warisan dari orang-tua atau dari kakek dan neneknya.



Sudah menjadi fakta hukum tetap bahwa baik Para Pewaris, PARA PENGGUGAT, maupun PARA TERGUGAT, beragama Islam, kecuali TERGUGAT 5, oleh karenanya, sudah seharusnya Gugatan a quo diajukan di Pengadilan Negeri agama yang berwenang atau yang wilayah yurisdiksinya meliputi wilayah Obyek Gugatan berada;

15. Bahwa karena Gugatan a quo tidak menjelaskan mengenai bagian-bagian hak dari para ahli waris, dan tidak menjelaskan silsilah atau asal-usul hak waris, baik yang berlaku untuk PARA PENGGUGAT maupun untuk PARA TERGUGAT, juga oleh karena Gugatan tidak menjelaskan apa saja harta peninggalan dari Para Pewaris atau tidak menjelaskan apa saja yang menjadi budel waris, selain Obyek Gugatan, yang telah terbagi dan yang belum terbagi, maka untuk menentukan hal-hal tersebut sudah seharusnya Gugatan diajukan di Pengadilan Agama, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 (b), yang pada pokoknya mengatur bahwa:

“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara-orang-orang yang beragama Islam di bidang WARIS”;

16. Bahwa menurut TERGUGAT 5, berdasarkan alasan-alasan dan tuntutan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tersebut di atas, maka Gugatan a quo haruslah diajukan untuk diperiksa oleh Pengadilan Agama Praya, oleh karenanya, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan memutus perkara ini, menerima eksepsi ini, dan menyatakan bahwa perkara ini seharusnya diperiksa di lingkup Pengadilan Agama, serta untuk selanjutnya menolak Gugatan yang diajukan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (“niet onvankelijk verklaard”);

GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (EKSEPSI OBSCUUR LIBEL)

17. Bahwa TERGUGAT 5 menemukan banyak dalil dari PARA PENGGUGAT yang tidak relevan dan tidak jelas atau kabur pengertiannya dalam penyusunan Surat Gugatan, oleh karenanya, TERGUGAT 5 mohon agar hal-hal yang telah disampaikan pada eksepsi-eksepsi sebelumnya di atas, secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu-kesatuan



yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi Obscur Libel ini, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

PARA PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN KEDUDUKANNYA SECARA JELAS DALAM PERKAWINAN PARA PEWARIS

18. Bahwa dalam Surat Gugatan, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan mengenai asal-usul perkawinan Para Pewaris, Almarhum Amaq Shar alias Haji Abdussamad dan Almarhumah Inaq Maswah, sehingga tidak dapat diketahui apakah Para Pewaris telah melangsungkan perkawinannya dengan sah secara hukum negara Republik Indonesia atau hanya melangsungkan perkawinan secara adat atau agama, dalam hukum Islam (terutama yang mengatur mengenai waris Islam), hal ini sangat berpengaruh untuk menentukan hak waris dari PARA PENGGUGAT dan PARA TERGGUGAT, kecuali TERGUGAT 5;
19. Bahwa PARA PENGGUGAT, juga tidak menjelaskan siapa saja yang menjadi anak-anak sah dari Para Pewaris, apakah hanya PENGGUGAT 1 atau bersama-sama dengan PARA TERGUGAT, dalam Surat Gugatan hal ini tidak dijelaskan, sehingga menyulitkan TERGUGAT 5 untuk memberikan tanggapan atas Gugatan, padahal keharusan untuk membuat Gugatan yang menjelaskan dengan jelas pihak-pihak dalam Gugatan telah menjadi syarat formil dalam membuat Surat Gugatan;
20. Bahwa PARA PENGGUGAT, juga tidak menjelaskan dari mana asal-usul hak waris PENGGUGAT 2, PENGGUGAT 3, PENGGUGAT 4 dan PENGGUGAT 5, termasuk mengenai siapa dan keberadaan orang-tua mereka, sehingga PARA PENGGUGAT mendudukan-diri sebagai cucu-cucu dan ahli waris, serta memiliki hak waris, padahal dalam sengketa waris, terutama sengketa waris di kalangan ahli waris beragama Islam, kedudukan dan asal-muasal hak waris sangatlah penting untuk dapat menentukan hak dan bagian masing-masing ahli waris, yang berbeda porsi warisnya berdasarkan jenis kelamin dan derajat mewaris;
21. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan apa saja yang menjadi budel waris dari Para Pewaris, padahal apabila PARA PENGGUGAT mempermasalahkan hak warisnya terhadap suatu budel waris, maka PARA PENGGUGAT juga harus menentukan dahulu apa-apa saja yang menjadi budel waris dari Para Pewaris, karena menentukan budel waris tidak dapat dilakukan hanya kepada 1 (satu) jenis harta waris, namun harus keseluruhannya (apabila ada);



22. Bahwa PARA PENGGUGAT, selain tidak menjelaskan mengenai silsilah keluarga sehingga dapat ditentukan siapa-siapa saja yang memiliki hak waris, juga telah lalai dengan tidak menjelaskan seberapa besar bagian-bagian dari PARA PENGGUGAT, juga PARA TERGUGAT, selain TERGUGAT 5, yang besaran haknya berbeda berdasarkan jenis kelamin dan derajat mewarisnya. Hal tersebut sangatlah penting dalam menentukan hak para ahli waris terhadap budel waris dalam permasalahan waris Islam;
23. Bahwa PARA PENGGUGAT juga telah keliru mendalilkan Obyek Gugatan telah dipindah-tangankan kepada TERGUGAT 5, karena pengertian memindah-tangankan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti “memindahkan hak pemilikan sesuatu kepada orang lain”, dalam pengertian sederhana, hal yang dipindah-tangankan itu adalah kepemilikan terhadap sesuatu (benda), padahal PARA PENGGUGAT paham betul tanah yang menjadi Obyek Gugatan hanya disewakan kepada TERGUGAT 5, sebagaimana telah menjadi fakta hukum dan telah didalilkan pada Gugatan, bagian positum angka 8.

Kelalaian PARA PENGGUGAT dengan mendalilkan Obyek Gugatan telah dipindah-tangankan kepada TERGUGAT 5, dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang berbeda bagi PARA TERGUGAT, termasuk TERGUGAT 5, sehingga kekeliruan yang demikian tidak dapat dimaknai sebagai suatu kesalahan ketik, namun merupakan kekeliruan PARA PENGGUGAT dalam berdalil;

24. Bahwa PARA PENGGUGAT telah lalai dengan tidak menjelaskan hubungan hukum atau peran apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, sehingga dirinya ditarik dalam Gugatan a quo, tentunya sudah menjadi konsekuensi bagi PARA PENGGUGAT, yang mendudukkan Saudara Ali sebagai TURUT TERGUGAT dalam Surat Gugatan, untuk menjelaskan hubungan hukum atau perannya, serta akibat hukum apa yang dimintakan untuk diberlakukan terhadap TURUT TERGUGAT, namun hal tersebut tidak dilakukan PARA PENGGUGAT, sehingga keberadaan TURUT TERGUGAT dalam Gugatan menjadi tidak dapat dimaknai apapun;
25. Bahwa TERGUGAT 5 merujuk kepada seluruh dalil dan alas hukum yang disampaikan dalam eksepsi di atas, maka jelas dan nyata PARA PENGGUGAT telah berulang-kali melakukan kesalahan formil dalam menyusun Surat Gugatan, sehingga TERGUGAT 5 berkeyakinan bahwa Gugatan a quo seharusnya ditolak, dengan mempertimbangkan preseden dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 18 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

565K/SIP/1973, tertanggal 21 Agustus 1974, dengan kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

- (i) kaidah hukum yang tegas mengatur mengenai keharusan gugatan memenuhi syarat formil, oleh karenanya dalil-dalil dalam gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk); dan
- (ii) kaidah hukum yang tegas mengatur bahwa surat gugatan yang kabur atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas (obscuur libel), harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Untuk itu, terkait dan tidak terpisah dengan seluruh penjelasan mengenai keseluruhan eksepsi di atas, serta sesuai dengan seluruh kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang disampaikan di atas, maka demi terlaksananya kepastian dan ketertiban hukum acara, **mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan pemutus perkara ini, mempertimbangkan dan menyatakan bahwa Gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas (obscuur libel), sehingga Gugatan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ("niet onvankelijk verklaard")**;

DALAM POKOK PERKARA

- 26. Bahwa TERGUGAT 5 mohon agar hal-hal yang telah disampaikan (i) pada penjelasan-penjelasan awal; dan (ii) pada bagian Eksepsi diatas; secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam bagian Pokok Perkara ini;
- 27. Bahwa meskipun TERGUGAT 5 sangat berkeyakinan Gugatan a quo, demi hukum, tidak dapat diterima dan oleh karenanya tidak dapat diperiksa lebih-lanjut, berdasarkan eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh TERGUGAT 5 sebelumnya, namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara berkehendak untuk tetap memeriksa pokok perkaranya, maka TERGUGAT 5 dengan ini menyampaikan jawaban atau tanggapan atau bantahan atas pokok perkara yang dipermasalahkan PARA PENGGUGAT, dengan alasan-alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

BAHWA ALAS HAK YANG MENJADI DASAR GUGATAN BERBEDA DENGAN ALAS HAK YANG MENJADI DASAR SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 356

- 28. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mempersengketakan sesuatu hak yang bukan miliknya atau yang tidak ada hak milik PARA PENGGUGAT didalamnya, karena merujuk kepada Surat Gugatan dalil angka 1, yang Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 19 dari 31



pada pokoknya menyatakan bahwa Obyek Gugatan adalah tanah sawah yang tercatat dalam **Pipil/Kohir Nomor 1893, Persil Nomor 293.A Kelas III**, sementara alas hak penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 356 atas-nama TERGUGAT 1 adalah tanah sawah yang berasal dari **Persil Nomor 474**, sebagaimana termaktub dalam “Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 9254 tertanggal 28 Januari 1991” (**BUKTI T5-8**) atau dengan kata lain tanah sawah tersebut berasal dari Persil yang berbeda dari Persil tanah sawah yang oleh PARA PENGGUGAT dijadikan dasar Gugatan;

BAHWA HAK MENGGUGAT PARA PENGGUGAT TERHADAP PENGUASAAN TANAH DAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 356 TELAH GUGUR

29. Bahwa Obyek Gugatan adalah tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai, digarap atau dimanfaatkan oleh TERGUGAT 1, selama lebih dari 24 (duapuluh empat) tahun atau setidaknya sejak 27 Mei 1994, yaitu sejak tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 356, artinya adalah Obyek Gugatan, yang telah mendapatkan sertipikat hak milik tersebut, dalam sistem hukum positif nasional telah dinyatakan sah sebagai hak milik dari TERGUGAT 1, karena setelah lampau jangka-waktu 5 (lima) tahun sejak Sertifikat Hak Milik Nomor 356 diterbitkan atau setidaknya sejak PARA PENGGUGAT mengetahui terbitnya sertifikat dimaksud, maka hak menuntut atau hak menggugat PARA PENGGUGAT menjadi gugur demi hukum;
30. Bahwa Obyek Gugatan adalah tanah sawah yang telah dibeli, dikuasai, digarap atau dimanfaatkan oleh TERGUGAT 1, selama lebih dari 24 (duapuluh empat) tahun atau setidaknya sejak 27 Mei 1994, yaitu sejak tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 356, hal ini telah diketahui oleh PARA PENGGUGAT sejak dahulu atau setidaknya sejak tahun 2008, yaitu pada saat sebagian Obyek Gugatan disewakan kepada TERGUGAT 5, sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT dalam Surat Gugatan, pada bagian positum angka 8, atau setidaknya sejak sekitar tahun 2010, dimana pembangunan menara telekomunikasi dimulai, karena sudah sewajarnya apabila PARA PENGGUGAT, yang tinggal di dekat Obyek Gugatan, mengetahui pembangunan menara telekomunikasi, yang dari perspektif bangunan saja dapat diketahui bentuknya yang tinggi dan unik. PARA PENGGUGAT yang telah mengetahui dibangunnya menara telekomunikasi, sudah seharusnya, apabila merasa memiliki hak

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 20 dari 31



terhadap Obyek Gugatan, mengajukan gugatan untuk membatalkan sertifikat atau untuk meminta haknya.

Oleh karenanya, berdasarkan ketentuan dalam **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Nomor 24/1997")**, Pasal 32 Ayat (2), maka PARA PENGGUGAT, sebagai pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, dalam jangka-waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 356 atau sejak mengetahuinya, mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat, atau mengajukan gugatan mengenai penguasaan atas tanah atau mengenai penerbitan sertifikatnya, NAMUN karena PARA PENGGUGAT telah lalai dengan tidak mengajukan keberatan dan tidak menggugatnya, MAKA hak menggugat PARA PENGGUGAT menjadi gugur demi hukum dan Gugatan yang diajukan saat ini menjadi patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ("niet onvankelijk verklaard");

31. Bahwa berdasarkan PP Nomor 24/1997, Pasal 32 Ayat (1), Sertifikat Hak Milik Nomor 356 atas-nama TERGUGAT 1 adalah alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah, yang keberlakuannya dijamin oleh negara, namun hukum masih memberikan kesempatan bagi pihak-pihak manapun yang merasa memiliki hak atas tanah dalam sertifikat tersebut untuk mengajukan keberatan atau untuk menggugat penguasaannya atau keabsahan sertifikatnya, hak mengajukan keberatan dan gugatan tersebut dibatasi jangka-waktunya, paling-lambat 5 (lima) tahun, agar menjamin kepastian hukum dari penerbitan sertifikat dimaksud.

Hal ini telah selaras dengan ketentuan hukum yang terkandung di dalam:

PP Nomor 24/1997, Pasal 32:

"Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai **alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya**, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 21 dari 31



memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka **pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.**"

BAHWA SEWA TANAH DAN PEMBANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI MILIK TERGUGAT 5 ADALAH SAH DAN SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

32. Bahwa TERGUGAT 5 dengan tegas membantah dalil PARA PENGGUGAT dalam positem angka 8, selanjutnya pada bagian petitum angka 4, karena tindakan TERGUGAT 5 yang menyewa tanah dari TERGUGAT 1 dilakukan dengan itikad baik dan dengan cara-cara yang sah atau yang tidak bertentangan dengan hukum positif nasional, dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa sewa-menyewa tidak sah dan batal demi hukum adalah dalil yang keliru, karena TERGUGAT 5 telah menyewa tanah dari pemilik tanah yang sah, yaitu TERGUGAT 1, sebagaimana kepemilikannya dinyatakan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 356;
33. Bahwa sewa-menyewa tersebut merupakan tindakan yang sah, dilakukan dengan itikad baik, dan dengan cara-cara yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. TERGUGAT 5 telah menyewa tanah dari pihak yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 356 (yaitu TERGUGAT 1), kemudian dalam membangun menara telekomunikasi sampai dengan pemanfaatan sewanya selama ini, TERGUGAT 5 tidak pernah menerima sikap dan pemberitahuan mengenai keberatan yang diajukan oleh pihak manapun, termasuk PARA PENGGUGAT;
34. Bahwa untuk mendukung dalil TERGUGAT 5 diatas, berikut ini TERGUGAT 5 ingin menyegarkan kembali ingatan PARA PENGGUGAT terhadap pengertian sertipikat tanda bukti hak atas tanah dalam sistem hukum nasional, karena sertipikat merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang paling kuat, sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf (c) dan Pasal 32 Ayat (1) dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ("**PP Nomor 10/1961**"), yang telah diganti dengan PP Nomor 24/1997. Pengertian sertipikat hak atas tanah

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 22 dari 31



diatur dalam Pasal 1 Angka (20) dari PP Nomor 24/1997, yang bunyinya dikutip sebagai berikut:

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Penerbitan PP Nomor 24/1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 19, mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (vide PP Nomor 24/1997, Pasal 3). Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan (vide PP Nomor 24/1997, Pasal 4). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide PP Nomor 24/1997, Pasal 31);

35. Bahwa merujuk kepada penjelasan tentang pengertian dan manfaat dari sertipikat hak atas tanah, selanjutnya merujuk kepada fakta hukum bahwa TERGUGAT 1 telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 356, maka TERGUGAT 5 dengan tegas menolak dan membantah dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa sewa tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT 5 sebagai perbuatan tanpa hak, tidak sah dan batal demi hukum, apabila menyewa dari pemilik tanah yang memiliki sertipikat tanda bukti hak adalah perbuatan tidak sah dan batal demi hukum, lalu dengan pihak yang bagaimana TERGUGAT 5 harus menyewa tanah?

BAHWA TIDAK ADA KETENTUAN HUKUM YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT 5

36. Bahwa telah diterima sebagai suatu konsep pembuktian, sebagaimana diatur dalam Pasal 283 Rechtsreglement Buitengewesten (“Rbg.”) atau (Pasal 163 Herzien Inlandsch Reglement atau “HIR”) juncto Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimana pihak yang mendalilkan sesuatu hak diberikan suatu beban pembuktian atas dalilnya tersebut. Dalam Gugatan a quo, dalam fundamentum petendi sebagai dasar tuntutan,

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 23 dari 31



PARA PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan dan membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT 5;

37. Bahwa justru berdasarkan doktrin hukum yang didalikan oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer”, halaman 10 (Penerbit: PT. Citra Aditya Bakti), TERGUGAT 5 dapat membuktikan dan karenanya dapat mematahkan dalil PARA PENGGUGAT, bahwa dirinya tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, dengan penjelasan dan uraian sebagai berikut:

A. HARUS ADA PERBUATAN.

TERGUGAT 5 hanya menyewa tanah dan menerima hak sewa dari TERGUGAT 1, yang memiliki sertifikat tanda bukti hak atas obyek sewa, sampai dengan jangka-waktu sewa tanah berakhir. TERGUGAT 5 hanya akan memanfaatkan tanah yang disewa untuk menjadi tempat mendirikan dan mengoperasikan menara telekomunikasi, sebagaimana dengan jelas dinyatakan dalam kesepakatan sewa-menyewa. TERGUGAT 5 telah memiliki seluruh perijinan yang dibutuhkan untuk mendirikan dan mengoperasikan menara telekomunikasinya;

B. PERBUATAN ITU MELAWAN HUKUM.

Dalam Gugatan a quo, PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dengan jelas dan tegas mengenai perbuatan melawan hukum dan rujukan hukum atau ketentuan mana yang dilanggar oleh TERGUGAT 5. Telah menjadi fakta hukum bahwa TERGUGAT 5 jelas-jelas hanya menyewa tanah dari TERGUGAT 1, yang telah memiliki sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi obyek sewa, dan peruntukkan obyek sewa hanyalah untuk menjadi tempat mendirikan dan mengoperasikan menara telekomunikasi dan seluruh perangkat telekomunikasi didalamnya, peruntukkan mana telah diatur dan dilindungi oleh ketentuan hukum perundang-undangan di Indonesia;

C. ADA KERUGIAN.

PARA PENGGUGAT dibebani untuk membuktikan kerugian yang disebabkan secara langsung oleh adanya hak sewa dan keberadaan menara telekomunikasi. Dalam Gugatan, PARA PENGGUGAT TIDAK mendalilkan kerugian apapun yang disebabkan langsung oleh PARA TERGUGAT, apalagi kerugian yang disebabkan oleh TERGUGAT 5. Seandainya pun PARA PENGGUGAT dapat membuktikan

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 24 dari 31



kerugiannyapun, tentunya kerugian tersebut tidak dapat dikaitkan kepada TERGUGAT 5 sebagai penyewa yang beritikad baik dan tentunya tidak dapat meminta pertanggung-jawaban hukum dan finansial kepada TERGUGAT 5;

D. ADA HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ITU DENGAN KERUGIAN.

PARA PENGGUGAT tidak menguraikan dengan jelas hubungan antara hak sewa yang diterima oleh TERGUGAT 5 dengan kerugian yang dideritanya, PARA PENGGUGAT keliru mengkaitkan TERGUGAT 5 sebagai penyewa yang beritikad baik, dengan peristiwa hukum yang katanya merampas hak atas tanah PARA PENGGUGAT, padahal terkait dengan Surat Gugatan, sudah menjadi kewajiban PARA PENGGUGAT untuk menjelaskan hubungan sebab-akibat perbuatan melawan hukum yang katanya dilakukan oleh TERGUGAT 5 dengan kerugian yang harus nyata-nyata dibuktikan telah diderita PARA PENGGUGAT;

E. ADA KESALAHAN.

Tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT 5, apakah suatu kesalahan karena TERGUGAT 5 telah mengikatkan-diri dalam suatu perjanjian sewa-menyewa dengan TERGUGAT 1, sebagai pihak yang memiliki sertipikat hak atas tanah? Selanjutnya, apakah suatu kesalahan apabila hak sewa yang didapat dengan itikad baik kemudian dimanfaatkan untuk suatu kegiatan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, bahkan kegiatan tersebut nyata-nyata merupakan bagian dari program pembangunan pemerintah?

DENGAN INI, TERGUGAT 5 mensomir PARA PENGGUGAT untuk menjelaskan dan membuktikan kesalahan atau perbuatan melawan hukum, dan unsur-unsurnya, yang berdasarkan dalilnya telah dilakukan oleh TERGUGAT 5.

KESIMPULAN

Seluruh penjelasan yang kami sampaikan dan dinyatakan diatas, merupakan dalil atau alasan, yang disertai dengan fakta dan dasar hukum, serta pada gilirannya nanti akan disertai dengan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang dapat dijadikan pertimbangan oleh Yang Mulia Majelis Hakim, oleh karenanya Gugatan PARA PENGGUGAT, demi hukum, demi keadilan dan demi kepentingan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih luas (masyarakat), haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (“**niet onvankelijk verklaard**”).

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh penjelasan, keterangan, bukti dan dasar hukum, yang telah disampaikan dalam EKSEPSI dan JAWABAN diatas, maka TERGUGAT 5 dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, untuk berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT 5;
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (“**niet onvankelijk verklaard**”).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh tuntutan ganti kerugian, baik materiil maupun immateriil, dan menolak seluruh tuntutan pembayaran, penalti (dwangsom) dan biaya perkara yang dimohonkan PARA PENGGUGAT;
3. Membebankan seluruh biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT;

atau

apabila Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan memutus dalam perkara a quo berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (“**ex aequo et bono**”).

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Pengadilan Tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d Tergugat 5;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya berwenang untuk mengadili perkara No.32/Pdt.G./2018/PN.Pya;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara No.32/Pdt.G./2018/PN.Pya;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa dalam perkara aquo juga Pengadilan Negeri Praya telah menjatuhkan putusan akhir yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 26 dari 31



ALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat I s/d Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.109.000,- (tiga juta seratus sembilan ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Januari 2019, Para Penggugat (Penggugat 1,2,3,4) / Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Praya Nomor : 32/PDT.G./2018/PN.Pya.. tanggal 09 Januari 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Januari 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama masing-masing kepada Para Tergugat / Para Terbanding dan kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding ;

Menimbang bahwa Kuasa Para Penggugat Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 06 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 07 Februari 2019 , dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding masing masing tanggal 14 Februari 2019 , serta memori banding tersebut isinya sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Pembanding adalah sebagai berikut :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No : 32/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 9 Januari 2019;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sebagai hukum Tanah Sengketa adalah harta peninggalan Almarhum **AMAQ SAHAR Alias HAJI ABDUSSAMAD** yang berhak di warisi oleh ahli warisnya;
4. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat berhak mewarisi Tanah Sengketa;
5. Menyatakan Jual Beli antara Almarhumah Inaq Maswah dengan Tergugat 1 (Husen) adalah Cacat Hukum dan Jual Beli tersebut batal demi hukum / tidak sah serta sewa menyewa atau pemindahtanganan yang bermaksud

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 27 dari 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemindahan hak atas tanah sengketa seluas 2 are dari Tergugat 1 ke Tergugat 5 batal demi hukum atau tidak sah;

6. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat No : 356 Kelurahan Gerunung Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, tanggal 27 Mei 1994 Surat Ukur No : 22/1994 tanggal 11 Januari 1994 tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan Tanah Sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat bila perlu pelaksanaanya dengan bantuan Polisi (Alat Negara);
8. Menghukum kepada Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum kepada Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Para Tergugat Pembanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 26 Februari 2019 , dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding dan Para Turut Terbanding masing-masing tanggal 26 Februari 2019 , serta Kontra memori banding tersebut isinya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra memori banding Tergugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menolak memori banding Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya ;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 9 Januari 2019 nomor 32/Pdt.G./2018/PN.Pya. Untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat banding ini ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Januari 2019 masing-masing telah diberi kesempatan kepada Kuasa / Pembanding dan Para Terbanding serta Turut Terbanding selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Membaca surat keterangan dari Panitera Muda Perdata tanggal 12 Februari 2019 yang menyatakan bahwa Para Pihak Pembanding maupun

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 28 dari 31

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)



Terbanding dan Turut Terbanding tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram / Pengadilan Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perkara aquo sebagai berikut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 09 Januari 2019 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Pya ., dan Memori banding dari Kuasa Penggugat Pembanding serta Kontra Memori banding dari Kuasa Para Terbanding yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang diuraikan dalam memori banding dan Kontra memori banding tersebut , dan ternyata alasan memori banding maupun Kontra Memori banding tersebut semuanya telah disampaikan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar maka majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan majelis hakim tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 09 Januari 2019 Nomor

Putusan Nomor 31/PDT/2019/PT.MTR. Halaman 29 dari 31



32/Pdt.G/2018/PN.Pya...dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat / Para Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Para Pembanding ;
2. menguatkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 09 januari 2019 Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Pya. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari senin tanggal 11 **Maret 2019** oleh kami **IGUSTI LANANG DAUH. SH. MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **UNGGUL AHMADI ,SH.MH. dan MAS'UD , SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 15 Februari 2019 Nomor: 31/PDT/2019/PT.MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 20 Maret 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **KEMIN, SH.** Panitera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini .

Hakim Anggota :

TTD

UNGGUL AHMADI , SH.MH.

TTD

MAS'UD , SH.MH.

Hakim Ketua :

TTD

IGUSTI LANANG DAUH ,SH.MH.

Panitera Pengganti :

TTD

- K E M I N , SH. -

Perincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,-
 - Meterai : Rp. 6.000,-
 - Pemberkasan : Rp. 139.000,-
 - Jumlah : Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Turunan Resmi :

Mataram Maret 2019

Plh. Panitera,

LALU IHSAN, SH.,MH.

NIP : 196312311986031040