



**PUTUSAN**

**Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Pya.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Haji Dusuki Satrya**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, agama Islam, tempat tanggal lahir Dasan Erot 24 Desember 1964, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jln. Semangka No. 31, Sukaraja Timur Perluasan RT 001 RW 010 Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan Kota Mataram. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Akhmad Faizin, SH., MAP., dan Sirli, SH** Keduanya Advokat yang beralamat kantor di Lingkungan Karang Rundun (RT 5), Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 Maret 2019 dengan Register Nomor 29/SK-HK/2019/PN.Pya. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT**.

Lawan:

1. **Lalu Jhon Swiguna**, laki-laki, umur±46 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1.**;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah**, berkedudukan di Jln. M. Ocet Talib No. 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 Maret 2019 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Pya., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Pya.*



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas  $\pm$  4.700 m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Rangkep 1, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti P.1) :
  - Sebelah Utara : tanah Amaq Rede
  - Sebelah Timur : tanah Amaq Rede
  - Sebelah Selatan : tanah Amaq LTDC
  - Sebelah Barat : Tanah Amaq WitanSelanjutnya disebut sebagai : **"Tanah Sengketa"**.
2. Bahwa tanah sawah obyek sengketa tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat dengan cara jual beli dari seseorang yang bernama Amaq Rede pada tanggal 25 -08- 2008 dengan harga sebesar Rp. 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah) yang dilakukan di Kantor Kepala Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah (Bukti P.2) ;
3. Bahwa oleh karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dilangsungkan secara terang dan tunai maka jual beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga Penggugat haruslah dianggap sebagai Pembeli yang beritikad baik (*good faith*), baik bersifat subjektif yaitu kejujuran Penggugat, maupun objektif yaitu standar itikad baik yang mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku. Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan : pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah (Bukti P.3) ;
4. Bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut Penggugat langsung menguasai tanah sengketa selama beberapa tahun. Akan tetapi berhubung Penggugat ada bisnis dan kesibukan di luar daerah, maka awal tahun 2010, Penggugat menyuruh Amaq Rinda untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa tersebut dengan system bagi hasil agar tanah sengketa tetap dapat dimanfaatkan ;
5. Bahwa akan tetapi pada saat Penggugat kembali dan mencari keberadaan tanah sengketa sebagaimana point (1) di atas, Penggugat mendapatkan informasi ternyata orang yang Penggugat suruh menggarap tanah sengketa tidak lagi menggarap tanah sengketa sejak akhir tahun 2010 secara tanpa hak dan melawan hukum telah disuruh keluar oleh Tergugat 1 dengan alasan tanah sengketa sebagai miliknya sedangkan pada saat jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede selaku pemilik awal tanah sengketa tidak pernah ada complain dari orang/ pihak manapun ;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



6. Bahwa ada informasi yang diperoleh Penggugat dari masyarakat ternyata Tergugat 1 tidak hanya mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, namun telah tanpa dasar dan alasan yang jelas mendaftarkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di kantor Tergugat 2 (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) dan saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1761, tercatat atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1), Desa Kuta, Lombok Tengah, Surat Ukur tanggal 12 Pebruari 2016, No. 1438/Kuta/2016, Luas 4.559 m2 (Bukti P.4) ;
7. Bahwa ada indikasi pada saat Tergugat 1 melakukan pendaftaran permohonan hak atau sertifikat hak milik tidak menggunakan data yuridis yang benar, akan tetapi Tergugat 2 tidak meneliti secara detail dan komprehensif legalitas data miliki Tergugat 1 sehingga tanpa pertimbangan yang objektif mengabulkan begitu saja permohonan Tergugat 1 untuk menerbitkan sertifikat hak milik sebagaimana disebutkan point (6) di atas ;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat 2 yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di atas, mengenai hal tersebut tentu saja merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku ;
9. Bahwa perbuatan Tergugat 1 yang tidak hanya mengklaim dan menguasai bahkan membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa atas namanya sendiri (Lalu Jhon Swiguna) jelas tidak sah dan sangat merugikan Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) tersebut harus dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa demikian juga dengan segala perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat 1 baik berupa memindahtangankan dan/ atau mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada orang/ pihak lain maupun keluarganya baik melalui jual beli, gadai, tukar menukar, hibah dan/atau perbuatan hukum lainnya adalah batal demi hukum;
11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) tersebut, maka tentu saja semua segala surat-surat yang terbit atau timbul sehubungan dengan peralihan hak dan atau balik nama/ mutasi atas tanah sengketa dengan sendirinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;
12. Bahwa Penggugat telah mencoba berkomunikasi Tergugat 1 untuk dapat menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan/ perdamaian dan

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



meminta agar tanah sawah sengketa diserahkan kepada Penggugat, namun tetap dipertahankan tanpa dasar dan alasan yang jelas, karenanya Penggugat harus mengajukan Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan kepastian hukum ;

13. Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hak haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun moril terhitung sejak 2010 hingga didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Praya, dan karenanya Tergugat 1 patut dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil : yaitu kerugian yang nyata yang diderita oleh Penggugat akibat kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa. Perhitungan kerugian yang diderita Penggugat adalah : tanah sengketa seluas  $\pm 47$  Ha dalam 2 x panen dapat menghasilkan minimal 5 ton gabah kering giling, dimana dalam 1 tahun minimal 2 x panen = 10 ton/tahun, dengan harga perton perhitungan Rp.350.000,- /kwintal atau Rp. 3.500.000,- /ton X 10 ton sama dengan Rp. 35.000.000,- juta /tahun dan karena tanah sengketa telah dikuasai Tergugat 1 selama dikuasai 9 tahun, maka nilai kerugian materiil yang diderita Tergugat 1 yang mesti dibayar Tergugat 1 adalah Rp. 35.000.000,- x 9 tahun = **Rp.315.000.000,-** (kerugian tersebut terhitung Penggugat dari tahun 2010 sampai dengan 2019 atau hingga gugatan ini dimasukan ke Pengadilan );
- b. Kerugian moril : Penggugat menjadi shock dan terkejut serta tertekan secara psikologis, sehingga tidak dapat bekerja secara maksimal sebagaimana biasanya yang tentu saja berimbas pada berkurangnya keuntungan dan penghasilan Penggugat, untuk hal ini maka Tergugat 1 haruslah dihukum untuk membayar kerugian moril secara tunai dan sekaligus uang sejumlah **Rp. 200.000.000,-** (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Jadi total kerugian Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat 1 adalah sebesar = **Rp.315.000.000,- + Rp. 200.000.000,-** menjadi sebesar **Rp. 515.000.000,-** (lima ratus lima belas juta rupiah).

14. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* dan menghindari upaya Tergugat 1 mengoveralihkan tanah sengketa kepada orang/ pihak lain, maka

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim  
Pemeriksa perkara ini agar di atas tanah sengketa tersebut diletakkan Sita  
Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) ;

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon  
kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan  
mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah sengketa  
adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede tanggal  
25 – 08 – 2008 yang dilakukan di kantor Desa Kuta adalah sah dan  
mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik  
(*good faith*) dan menyatakan sah demi hukum tanah sengketa sebagaimana  
disebutkan dalam gugatan Penggugat point (1) di atas sebagai milik  
Penggugat ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah sengketa  
dengan tanpa seijinPenggugat merupakan perbuatan melawan hukum  
(*onrechmatige daad*), dan karenanya segala surat-surat dan/ atau akta-akta  
yang diterbitkan/timbul karenanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan  
batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum segala bentuk peralihan hak atau jual beliyang akan  
dan/ atau telah dilakukan oleh Tergugat 1 kepada orang/ pihak lain tidak sah  
atau cacat hukum ;
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1761, tanggal 16  
Maret 2016, Surat Ukur No. 1438/Kuta/2016, tanggal 12 Pebruari 2016,  
atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1) tidak mempunyai kekuatan  
hukum mengikat ;
8. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada  
Penggugat yang seluruhnya sebesar **Rp. 515.000.000,-** (lima ratus lima  
belas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini  
mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak  
dari padanya untuk mengosongkan serta membongkar bangunan apapun  
yang ada diatas obyek sengketa, dan selanjutnya menyerahkan obyek  
sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat  
dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian RI ;

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau : mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut dia atas, Tergugat 1 hadir Kuasanya 1. BURHANUDDIN, S.H., M.H., 2. BAHRI YAMIN, S.H., M.H., 3. RICO JOHENDRI, S.H dan 4. HILMAN PRAYUDA, S.H, Keempatnya adalah Advoka yang bergabung pada Kantor Hukum BURHANUDIN, S.H & REKAN, beralamat di Jalan Gunung Tambora, Kompleks Ruko Gomong quare No. 23, RT.02, Lingkungan Pemuda, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, tanggal 25 Maret 2019, dengan Register Nomor: 43/SK-HK/2019/PN.Pya, sedangkan Tergugat 2 tidak datang menghadap dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga) kali dan tidak menunjukan wakil/kuasa 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 FITA JUWIATI, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut Tergugat 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur atau *obscuur libel*

- **Bahwa gugatan penggugat adalah kabur karena** dalam posita gugatannya penggugat menyatakan luas objek sengketa adalah seluas 4.700 M2 pada sisi lain dalam petitumnya angka 9, Penggugat meminta agar Tergugat 1 menyerahkan **sebagain objek sengketa** kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban apapun. Dalam konteks ini, tidak jelas berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa karena dalam petitum gugatan Penggugat

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Pya.



tidak jelas berapa yang harus diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat seandainya pokok perkara gugatan Penggugat dikabulkan. Demikian juga siapa yang berhak atas sebagian tanah objek sengketa yang tidak dituntut untuk diserahkan kepada oleh Tergugat kepada Penggugat seandainya pokok gugatan penggugat dikabulkan. Bahwa demikian juga adalah kabur gugatan penggugat karena Petitum Gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 tidak sinkron dengan posita gugatan Penggugat, bagaimana tidak dalam posita 13 gugatan Penggugat dinyatakan bahwa yang Tergugat 1 yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, namun pada sisi lain, dalam petitumnya angka 8 gugatannya, tidak jelas Tergugat mana yang dituntut untuk membayar kerugian. Bahwa oleh karena itu, seandainya gugatan Penggugat dikabulkan, gugatan a-quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat 1 dalam eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dalil-dail Tergugat 1 dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tergas oleh Tergugat 1;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 karena tanah objek sengketa adalah tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat 1. Bahwa adapun Tergugat 1 menguasai tanah sengketa setelah terlebih dahulu membayarnya dari Lalu Sukrin, bukan Rede dan bukan juga orang lain. Bahwa status tanah sengketa sebagai tanah negara terbukti bahwa pada saat itu, tanah sengketa belum terdaftar sebagai milik individu tertentu di Badan Pertanahan Nasional.
4. Bahwa Tergugat Menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 yang pada pokoknya penggugat mengklaim dirinya sebagai pembeli beriktikad baik, karena penggugat bukan Pembei beriktikad baik. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat dapat dikatan sebagai pembeli yang beriktikad baik karena Penggugat membeli bukan dari orang yang memiliki dan bukan pula dari orang yang menguasai tanah sengketa. Bahwa sejauh ini, tanah sengketa tidak pernah tercatat dalam suatu surat pernyataan fisik tanah atas nama Rede, sehingga jelas bahwa selain bukan pemilik Rede juga bukan pihak

*Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



yang menguasai tanah sengketa. Oleh karena itu, menurut hemat Tergugat 1, patutlah jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo agar menyatakan bahwa Penggugat tidak termasuk Pembeli yang beriktikad baik.

5. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 karena tidak benar Penggugat pernah menguasai tanah sengketa, demikian juga tidak pernah ada orang lain yang bernama amak rinda yang pernah menguasai tanah sengketa. Bahwa oleh karena itu, bagaimana mungkin Tergugat 1 dapat dikatakan pernah mengusir orang bernama Amak Rinda karena sejatinya Amak Rinda tidak ada pernah menguasai tanah sengketa.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 6, 7, 8 dan 9 Tergugat 1 menanggapi dengan dalil sebagai berikut :

- Bahwa benar Tergugat 1 telah mendaftarkan tanah objek sengketa sebagai tanah milik Tergugat 1 atau atas nama Tergugat 1 di Badan Pertanahan Nasional, dan oleh karena itu benar Pula Bahwa sekarang ini diatas tanah sengketa telah terbit SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2.
- Bahwa akan tetapi tidak benar dalil gugatan penggugat yang menuding Tergugat tidak menggunakan data yuridis yang benar karena data Yuridis yang Tergugat 1 gunakan dalam mengajukan permohonan hak adalah data yuridis yang sah dan semua data tersebut adalah telah sesuai hukum yang berlaku. Apalagi dalam konteks penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2. Oleh Tergugat 2, tidak pernah ada keberatan dari Penggugat.
- Bahwa oleh karena Tergugat telah menggunakan data yuridis yang benar maka tudingan Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 yang menuding bahwa Tergugat 2 menerbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah merupakan tudingan yang tidak beralasan hukum.

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



- Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menuding Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memohon penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 di atas tanah sengketa adalah tidak berlawanan hukum. Bagaimana tidak karena tanah sengketa adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 maka Tindakan Tergugat 1 yang mendaftarkan tanah sengketa ke Tergugat 2 agar diterbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah sah dan oleh karena itu bukan perbuatan melawan hukum;
- 7. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 10 dan 11 karena dalil gugatan penggugat pada angka 10 dan 11 adalah dalil yang tidak berdasar hukum;
- 8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 12 dan 13, Tergugat 1 menggapinya sebagai berikut :
  - Bahwa benar Penggugat telah berkomunikasi dengan Tergugat 1 agar sengketa a-quo di selesaikan melalui musyawarah mufakat dan perdamaian, bahwa benar pula Tergugat 1 menolak tawaran Penggugat yang meminta agar tanah sengketa diserahkan Tergugat 1 kepada Penggugat karena tawaran Penggugat didasari klaim yang tak berdasar hukum;
  - Bahwa sedangkan terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13, Tergugat 1 menolak karena klaim Penggugat sebagaimana dalil gugatannya pada angka 13 adalah klaim yang dikonstruksi tanpa dasar hukum.
  - Bahwa demikian juga Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 14 yang pada pokoknya meminta agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan karena gugatan penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak berdasar hukum.
- 9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat 1 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat 1,

*Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



2. Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat bukan kewenangan Pengadilan Umum In Casu Pengadilan Negeri Praya, dan / atau Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat adalah obscur libel dan

3. Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya

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**

**I. DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Penggugat adalah sebagaimana uraian tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat 1 dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur atau *obscur libel*, karena dalam posita gugatannya penggugat menyatakan luas objek sengketa adalah seluas 4.700 M2 pada sisi lain dalam petitumnya angka 9, Penggugat meminta agar Tergugat 1 menyerahkan **sebagain objek sengketa** kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban apapun. Dalam konteks ini, tidak jelas berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak jelas berapa yang harus diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat seandainya pokok perkara gugatan Penggugat dikabulkan. Demikian juga siapa yang berhak atas sebagian tanah objek sengketa yang tidak dituntut untuk diserahkan kepada oleh Tergugat kepada Penggugat seandainya pokok gugatan penggugat dikabulkan. Bahwa demikian juga adalah kabur gugatan penggugat karena Petitum Gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 tidak sinkron dengan posita gugatan Penggugat, bagaimana tidak dalam posita 13 gugatan Penggugat dinyatakan bahwa yang Tergugat 1 yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, namun pada sisi lain, dalam petitumnya angka 8

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



gugatannya, tidak jelas Tergugat mana yang dituntut untuk membayar kerugian. Bahwa oleh karena itu, seandainya gugatan Penggugat dikabulkan, gugatan a-quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 1 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum Kuasa Tergugat 1 mengajukan jawaban dan eksepsi tanggal 11 Juni 2019 tersebut, Kuasa Penggugat telah memperbaiki Surat gugatannya pada tanggal 28 Mei 2019 sebagaimana surat gugatan Penggugat diatas, dimanayang menjadi eksepsi Tergugat 1 tersebut sudah diperbaiki oleh Kuasa Penggugat sebelumnya di persidangan, oleh karena itu eksepsi tersebut mengenai Gugatan Penggugat Kabur (obscur Libel) patut untuk tidak dapat diterima;

## **II. DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas  $\pm$  4.700 m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Rangkep 1, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti P.1) :

- Sebelah Utara : tanah Amaq Rede
- Sebelah Timur : tanah Amaq Rede
- Sebelah Selatan : tanah Amaq LTDC
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Witan

Selanjutnya disebut sebagai : **"Tanah Sengketa"**.

2. Bahwa tanah sawah obyek sengketa tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat dengan cara jual beli dari seseorang yang bernama Amaq Rede pada tanggal 25 -08- 2008 dengan harga sebesar Rp. 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah) yang dilakukan di Kantor Kepala Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah (Bukti P.2) ;
3. Bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut Penggugat langsung menguasai tanah sengketa selama beberapa tahun. Akan tetapi berhubung Penggugat ada bisnin dan kesibukan di luar daerah, maka awal tahun 2010, Penggugat menyuruh Amaq Rinda untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa tersebut dengan system bagi hasil agar tanah sengketa tetap dapat dimanfaatkan ;
4. Bahwa akan tetapi pada saat Penggugat kembali dan mencari keberadaan tanah sengketa sebagaimana point (1) di atas, Penggugat mendapatkan informasi ternyata orang yang Penggugat suruh menggarap tanah sengketa

*Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



tidak lagi menggarap tanah sengketa sejak akhir tahun 2010 secara tanpa hak dan melawan hukum telah disuruh keluar oleh Tergugat 1 dengan alasan tanah sengketa sebagai miliknya sedangkan pada saat jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede selaku pemilik awal tanah sengketa tidak pernah ada complain dari orang/ pihak manapun ;

5. Bahwa ada informasi yang diperoleh Penggugat dari masyarakat ternyata Tergugat 1 tidak hanya mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, namun telah tanpa dasar dan alasan yang jelas mendaftarkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di kantor Tergugat 2 (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) dan saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1761, tercatat atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1), Desa Kuta, Lombok Tengah, Surat Ukur tanggal 12 Pebruari 2016, No. 1438/Kuta/2016, Luas 4.559 m2 (Bukti P.4) ;
6. Bahwa ada indikasi pada saat Tergugat 1 melakukan pendaftaran permohonan hak atau sertifikat hak milik tidak menggunakan data yuridis yang benar, akan tetapi Tergugat 2 tidak meneliti secara detail dan komprehensif legalitas data miliki Tergugat 1 sehingga tanpa pertimbangan yang objektif mengabulkan begitu saja permohonan Tergugat 1 untuk menerbitkan sertifikat hak milik sebagaimana disebutkan point (6) di atas ;
7. Bahwa atas tindakan Tergugat 2 yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di atas, mengenai hal tersebut tentu saja merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat 1 yang tidak hanya mengklaim dan menguasai bahkan membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa atas namanya sendiri (Lalu Jhon Swiguna) jelas tidak sah dan sangat merugikan Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) tersebut harus dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan jawaban dan membatah terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 karena tanah objek sengketa adalah tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat 1. Bahwa adapun Tergugat 1 menguasai tanah sengketa setelah terlebih dahulu membayarnya dari Lalu Sukrin, bukan Rede dan bukan juga orang lain. Bahwa status tanah sengketa sebagai tanah negara

*Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



- terbukti bahwa pada saat itu, tanah sengketa belum terdaftar sebagai milik individu tertentu di Badan Pertanahan Nasional;
2. Bahwa Tergugat Menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 yang pada pokoknya penggugat mengklaim dirinya sebagai pembeli beriktikad baik, karena penggugat bukan Pembeli beriktikad baik. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat dapat dikatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik karena Penggugat membeli bukan dari orang yang memiliki dan bukan pula dari orang yang menguasai tanah sengketa. Bahwa sejauh ini, tanah sengketa tidak pernah tercatat dalam suatu surat pernyataan fisik tanah atas nama Rede, sehingga jelas bahwa selain bukan pemilik Rede juga bukan pihak yang menguasai tanah sengketa. Oleh karena itu, menurut hemat Tergugat 1, patutlah jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo agar menyatakan bahwa Penggugat tidak termasuk Pembeli yang beriktikad baik;
  3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 karena tidak benar Penggugat pernah menguasai tanah sengketa, demikian juga tidak pernah ada orang lain yang bernama Amak Rinda yang pernah menguasai tanah sengketa. Bahwa oleh karena itu, bagaimana mungkin Tergugat 1 dapat dikatakan pernah mengusir orang bernama Amak Rinda karena sejatinya Amak Rinda tidak ada pernah menguasai tanah sengketa.
  4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 6, 7, 8 dan 9 Tergugat 1 menanggapi dengan dalil sebagai berikut :
    - Bahwa benar Tergugat 1 telah mendaftarkan tanah objek sengketa sebagai tanah milik Tergugat 1 atau atas nama Tergugat 1 di Badan Pertanahan Nasional, dan oleh karena itu benar Pula Bahwa sekarang ini diatas tanah sengketa telah terbit SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2.
    - Bahwa akan tetapi tidak benar dalil gugatan penggugat yang menuding Tergugat tidak menggunakan data yuridis yang benar karena data Yuridis yang Tergugat 1 gunakan dalam mengajukan permohonan hak adalah data yuridis yang sah dan semua data tersebut adalah telah sesuai hukum yang berlaku. Apalagi dalam konteks penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2. Oleh Tergugat 2, tidak pernah ada keberatan dari Penggugat.

*Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



- Bahwa oleh karena Tergugat telah menggunakan data yuridis yang benar maka tudingan Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 yang menuding bahwa Tergugat 2 menerbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah merupakan tudingan yang tidak beralasan hukum.
- Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menuding Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memohon penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 di atas tanah sengketa adalah tidak berlasan hukum. Bagaimana tidak karena tanah sengketa adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 maka Tindakan Tergugat 1 yang mendaftarkan tanah sengketa ke Tergugat 2 agar diterbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah sah dan oleh karena itu bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah sengketa berupa sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 4.700 \text{ m}^2$ , terletak di Dusun Rangkep 1, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Amaq Rede
- Sebelah Timur : tanah Amaq Rede
- Sebelah Selatan : tanah LTDC
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Witan

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Apakah benar tanah obyek sengketa miliknya **Penggugat yang diperolehnya beli dari Amaq Rade?**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1. sampai dengan P.3 dan 2(dua) orang saksi yaitu 1. Saksi AMAQ REDE dan saksi SELIMAH

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat yaitu alat bukti surat P.1. berupa Surat Pernyataan Jual beli tertanggal 25 Agustus 2008 yang diketahui oleh kepala Desa Kuta, dan P.2

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.



berupa Kwitansi tanggal 25 Agustus 2008 menunjukan bahwa Amaq Rade pernah menjual tanahnya kepada Penggugat, yang dikuatkan oleh saksi Amaq Rade bahwa menerangkan bahwa pernah menjual tanah sengketa kepada penggugat seharga 3 Juta per are sehingga seratus juta lebih. Dan Amaq Rade memperoleh tanah tersebut dari membuka lahan, dan keterangan saksi Selimah menerangkan bahwa pernah ada jual tanah sengeta antara Amaq Rade dengan Penggugat karena saksi ikut mendatangani sebagai saksi dalam jual beli tersebut, dan saksi pernah menggarap tanah sengketa tahun 2009 atas suruhan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah tanggal 27 Agustus 2008 bahwa DUSUKI SATRYA (Penggugat) adalah Pemilik dari sengketa yaitu tanah seluas 4.700 M2 yang terletak di Dusun Rangkap I, Desa Kuta, kecamatan Pujut dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Amaq Rede;

Sebelah Timur : Tanah Amaq Rede;

Sebelah Selatan : Tanah ITDC;

Sebelah Barat : Tanah Amaq Witan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat 1 untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 sampai dengan T.2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bukti T.1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2015 luas tanah 4.700 M2 atas nama wajib Pajak LALU JHON SWIGUNA (Tergugat 1) , dan bukti T.2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 1761 Desa Kuta atas nama pemegang Hak LALU JHON SWIGUNA , bahwa bukti T.1 dan T.2 tersebut bersesuaian dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti sertifikat adalah alat bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, dan bukti surat ini merupakan akta otentik yang digariskan Pasal 1868 KUHPdata maupun Pasal 1874 KUHPdata atau Pasal 285 R.Bg. dan atas bukti surat semacam ini memiliki nilai pembuktian yang mutlak, yakni bagi pihak lain yang menyangkal kebenarannya haruslah dapat membuktikan yang sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat 1 telah mendalilkan bahwa objek sengketa adalah awalnya status tanah Negara yang diperolehnya beli dari LALU SUKRIN, maka berdasarkan bukti T.2 bahwa asal hak dari Sertifikat Hak Milik tersebut adalah pemberian hak, yang berarti bahwa tanah sengketa sebelumnya belum terdaftar atas milik individu/orang tertentu atau badan hukum tertentu, maka Negara memberikan hak kepada tergugat 1 untuk

*Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.*



memiliki tanah sengketa setelah dibeli dari Lalu Sukrin, dan setelah memenuhi syarat-syarat di Badan Pertanahan Nasional untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan penggugat kurang pihak, karena tidak menarik Lalu Sukrin sebagai penjual tanah sengketa kepada Tergugat 1 sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo, maka gugatan penggugat kurang pihak, maka gugatan Pengugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke Verklaard), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, KUHPdata, Rbg dan segala peraturaan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**M E N G A D I L I**

**DALAM EKSEPSI**

- Eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.742.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2019, oleh kami, AINUN ARIFIN, S.H. sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H. dan PIPIT CHRISTA ANGGRAENI SEKEWAEL., SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT.G/2019/PN.Pya. tanggal 4 Maret 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 21 Agustus 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh YOMI NORA MAYA ARIDA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Praya yang dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa hadirnya Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,



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

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.

AINUN ARIFIN, S.H.

PIPIT CHRISTA ANGGRAENI SEKEWAEL, S.H.

Panitera Pengganti,

YOMI NORA MAYA ARIDA, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. ATKRp.	50.000,-	
3. PNBP Panggilan	Rp.	15.000,-
4. Panggilan	Rp.	1.176.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.250.000,-
6. Sumpah	Rp.	100.000,-
7. Terjemahan	Rp.	100.000,- -
8. Materai	Rp.	6.000,-
9. Redaksi	Rp.	5.000,-

Jumlah .....Rp. 2.742.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Pya.