



**P U T U S A N**  
**Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ABDUL MALIK,** Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Catur Warga Nomor 8 Pajang Timur RT 007 RW 082 Kelurahan Pejanggik Kecamatan Mataram Kota Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat NIK 5271022008690001 dalam hal ini memberikan kuasa kepada :Dr. UMAIYAH,S.H, M.H, dan kawan-kawan Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Advokat DR UMAIYAH,S.H.M.H dan Rekan, yang beralamat di Jalan Bung Karno Nomor 37 Mataram dengan alamat domisili elektronik Umayyahrekan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Mei 2022 Nomor 09/ADV.UM&RKN/Pdt/II/2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Mataram pada tanggal 9 Maret 2022 dengan Nomor Register Nomor 216/SK.Pdt/2022/PN MTR dan untuk selanjutnya disebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan :

**1. MAHIDI** : Warga negara Indonesia jenis kelamin laki laki, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun Kembul Desa Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada kepada HABIBURRAHMAN,SH., dan kawan-kawan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum pada Law Office Indonesia Society (Kantor Hukum Masyarakat Indonesia) beralamat di Gedung Graha Metiaea ICS Jalan Gora I No 99

Halaman 1 dari 59 Putusan perdata Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



NU kelurahan Selagaalas Kota Mataram dengan alamat domisili elektronik h3034546@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor A-1.09.PDT.LO-IS.03.2022 tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 April 2022 dengan Nomor Register 313/SK.PDT/2022/PN Mtr untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ;

2. **SARUDIN AHMAD, SIP** : Warganegara Indonesia, jenis kelamin laki laki, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Bungkit Bilong Desa Perempuan Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HABILURRAHMAN, SH., dan kawan-kawan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum pada Law Office Indonesia Society (Kantor Hukum Masyarakat Indonesia) beralamat di Gedung Graha Metiaea ICS Jalan Gora I No 99 NU kelurahan Selagaalas Kota Mataram dengan alamat domisili elektronik h3034546@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor A-1.09.PDT.LO-IS.03.2022 tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 April 2022 dengan Nomor Register 313/SK.PDT/2022/PN Mtr untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

3. **DR. IRPAN SURIADINATA, S.HI, M.H** Warganegara Indonesia jenis kelamin laki laki, Pekerjaan Pengacara bertempat tinggal di Jalan Gora I No 99 Selagalas Kecamatan Sandubaya Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HABILURRAHMAN, SH., dan kawan-kawan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum pada Law



Office Indonesia Society (Kantor Hukum Masyarakat Indonesia) beralamat di Gedung Graha Metiaea ICS Jalan Gora I No 99 NU kelurahan Selagaalas Kota Mataram dengan alamat domisili elektronik h3034546@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor A-1.09.PDT.LO-IS.03.2022 tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 April 2022 dengan Nomor Register 313/SK.PDT/2022/PN Mtr untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

4. **INAQ KARTINAH** Warganegara Indonesia, jenis kelamin perempuan bertempat tinggal di Dusun Kembul Desa Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HABILURRAHMAN,SH., dan kawan-kawan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum pada Law Office Indonesia Society (Kantor Hukum Masyarakat Indonesia) beralamat di Gedung Graha Metiaea ICS Jalan Gora I No 99 NU kelurahan Selagaalas Kota Mataram dengan alamat domisili elektronik h3034546@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor A-1.09.PDT.LO-IS.03.2022 tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 April 2022 dengan Nomor Register 313/SK.PDT/2022/PN Mtr untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

5. **BAIQ MASLAH** Warganegara Indonesia, jenis kelamin Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Rajawali 6 BTN Selagalas RT 008 RW 269 Kelurahan Selagalas Kecamatan Sandubaya Kota Mataram dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I GUSTI BAGUS WIRA SUTARJA,S.H dan kawan – kawan



Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum pada I GUSTI BAGUS WIRA SUTARJA,S.H beralamat di Jalan Tenun No.4 Lingkungan Ukir Kawi, Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram dengan alamat domisili elektronik a2bagus11@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2022 Nomor 011.BW,SK.PDT.2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 23 Maret 2022 dengan Nomor Register 261/SK.PDT/2022/PN Mtr untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V Konvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 23 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 24 Februari 2022 dengan Nomor Register 61/Pdt.G/2022/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Mempunyai Sebidang Tanah yang terletak dulu Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk , sekarang Dusun Kembul, Desa Sekotong Barat , Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat , Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Bukti sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M2 (sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), tanggal 28 Nopember 1973 , atas nama Lok Idin, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana  
Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng  
Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng  
Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar, / Sawah Milik Ekadana  
untuk selanjutnya disebut sebagai: **OBJEK SENGKETA** ;
2. Bahwa adapun riwayat dan dasar diperolehnya obyek sengketa oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada awalnya obyek Sengketa merupakan Hak milik dari Lok Idin yang dibuktikan dengan adanya penguasaan fisik secara defacto



selama puluhan tahun dan adanya bukti autentik berupa Surat Keputusan luran Pembangunan Daerah No, 53 Blok 250 Klas II pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2 taggal 28 Nopember 1973, atas nama Lok Idin.

- b. Bahwa setelah Lok Idin meninggal dunia Pada Tahun 1975, sesuai dengan Surat Keterangan Waris tahun 1990 ditanda tangani oleh Kepala Dusun Lendang Guar Bapak Sialim dan mengetahui Kepala Desa Sekotong Barat, Bapak W.Nursalam, Sehingga penguasaan Obyek sengketa dilanjutkan / diteruskan oleh ahli waris dari Lok Idin yaitu Inaq Zaenuddin, Saenah, Zaenudin, Saenab, Zaenal, Alimudin dan Samsudin.
- c. Bahwa kemudian dengan kesepakatan dari seluruh ahli waris dari Lok Idin, obyek sengketa hendak dijual, sehingga seluruh ahli waris menyiapkan segala bentuk dokumen / surat-surat yang dibutuhkan untuk pelaksanaan jual beli.
- d. Bahwa setelah melihat seluruh dokumen / kelengkapan terhadap obyek sengketa, kakak kandung Penggugat yang bernama Gahtan ( Almarhum ) membeli obyek sengketa dari Zainudin berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual dari ahli waris Lok Idin lainnya, sesuai dengan Surat Kuasa Untuk Menjual Pada Tahun 1990, yang diketahui Kepala Dusun Lendang Guar yang Bernama Sialim dan diketahui Kepala Desa Sekotong Barat yang bernama W. Nursalam dengan harga Rp 12.000.000 ( dua belas juta rupiah ) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, pada tanggal 3 Oktober 1990 yang disaksikan oleh Nursalam.W selaku Kepala desa Sekotong Barat, serta diketahui Drs. H.L. Djuarsih selaku Camat Sekotong Tengah.
- e. Bahwa serah terima terhadap obyek sengketa oleh ahli waris Lok Idin kepada Gahtan (Almarhum) dilakukan saat jual beli dilangsungkan, dan sejak saat itu pula obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Gahtan ( Almarhum )/ kakak kandung Penggugat sebagaimana diperkuat dengan surat keterangan Kepemilikan Nomor : 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 yang ditandatangani oleh Nursalam. W. Kepala Desa Sekotong Barat, dan Mengetahui Drs. H.L. Djuarsih, selaku Camat Sekotong Tengah.
- f. Bahwa sejak menguasai obyek Sengketa dari Tahun 1990, sampai tahun 1997 yaitu 7 tahun Gahtan (Almarhum) semasa hidup Gahtan



menguasai Obyek sengketa dan sempat menyuruh beberapa orang untuk menjaga dan menggarap obyek sengketa yaitu Saudara Farhat yang memanfaatkan obyek sengketa untuk memelihara kambing selama 1 Tahun yaitu dari tahun 1990 sampai dengan 1991 dan dilanjutkan oleh Abah Husein untuk tempat tinggal selama 4 Tahun yaitu dari tahun 1991 sampai dengan tahun 1995 dan selanjutnya digarap oleh Amaq Nur Amin selama 2 Tahun yaitu dari tahun 1995 sampai dengan Tahun 1997 setelah selesai Amaq Nur Amin menggarap dikembalikan kepada Gahtan (Almarhum) sendiri sebagai Pemilik.

g. Bahwa oleh karena Gahtan (Almarhum) tidak mempunyai waktu yang cukup untuk mengurus obyek Sengketa, akhirnya obyek sengketa dialihkan oleh Gahtan kepada Penggugat dengan ganti rugi sebesar Rp 75.000.000 ( tujuh puluh lima juta rupiah ) sebagaimana diterangkan dalam kwitansi pembayaran tanah tanggal 5 Januari 2008.

h. Bahwa dengan dijual dan diserahkan obyek sengketa oleh Gahtan kepada Penggugat maka secara otomatis obyek Sengketa menjadi hak milik Penggugat.

3. Bahwa sekitar Tahun 1991, ketika tanah obyek sengketa dikuasai oleh Gahtan, Tergugat I ( Mahidi dkk Pernah mengajukan gugatan kepada Gahtan (sebagai Tergugat V) di Pengadilan Negeri Mataram dengan Register. No.072 / PDT/G /1991 PN.MTR tanggal 10 Desember 1991 dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Menyatakan :

- Menetapkan Perkara No. 072 /PDT/G/1991 /PN.MTR, dikeluarkan dari Register Perkara berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI, No. 3 Tahun 1967 tanggal 22 Februari 1997;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp 44.500 ( empat puluh empat ribu lima ratus ribu rupiah).

4. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan tersebut diatas menunjukkan bahwa Gahtan sebagai Pemilik yang sah dan pernah benar-benar telah menguasai obyek sengketa, sebelum beralih kepada Penggugat dengan cara ganti rugi sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 5 Januari 2008.

5. Bahwa kira-kira pada akhir tahun 1997 tiba-tiba dengan tanpa hak Tanah Obyek Sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I ( Mahidi Dkk ) yang



berlangsung sampai beberapa tahun sehingga pada tahun 2013 Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I ( Mahidi Dkk ) dengan Perkara No. 95/ Pdt.G/ 2013 / PN.Mtr, dengan Amar Putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

6. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat menerima laporan dari Penjaga / Penggarap Tanah lain Milik Penggugat yang bernama **DAMSIAH** yang melaporkan kepada Penggugat bahwa tanah obyek sengketa diajukan Permohonan sertifikat oleh Baiq Maslah ( Tergugat V ) dan mengetahui hal tersebut maka Penggugat melalui kuasa Hukum mengajukan Pencegahan Penerbitan Sertifikat melalui surat No. 28/ ADV.UM & RKN / VIII / 2021 pada tanggal 23 Agustus 2021.
7. Bahwa dengan adanya surat Pencegahan Penerbitan Sertifikat oleh Penggugat melalui Kuasa Hukum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat menjawab surat Penggugat , dengan Surat No, HP /385 -52.01 /IX / 2021 tanggal 24 September 2021 dalam hal untuk menentukan koordinat karena ada tanah lain juga yang diajukan oleh Tergugat V ( Baiq Maslah ) selain obyek sengketa. Selain itu juga Penggugat mendapati surat dari Kepala Desa Sekotong Barat mengenai Pembatalan Surat Permohonan Sertifikat An. Baiq Maslah Nomor: 08/SB//2021 tertanggal 21 Januari 2021.
8. Bahwa setelah adanya jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat untuk menentukan koordinat , maka dari Team Tekhnis Kantor Pertanahan Lombok Barat yang berkoordinasi dengan Kuasa Hukum Penggugat dan Pak Syaraf yang mewakili ibu Baiq Maslah, menunjuk Lokasi Obyek sengketa.
9. Bahwa setelah menunjuk ke lokasi ternyata Obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, dengan tanpa hak dan tanpa Dasar Hukum yang jelas, oleh karena itu Penggugat melalui orang kepercayaan Penggugat mendatangi Kantor Desa Sekotong Barat ingin menemui Tergugat I untuk mengutarakan kembali niat Penggugat untuk mengambil alih Tanah Obyek Sengketa yang merupakan hak milik Penggugat, karena nyata - nyata Tergugat I, tidak berhak atas Tanah Obyek Sengketa, namun oleh Tergugat I tidak mengindahkan permintaan Penggugat, justru Tergugat I diketahui sudah menyerahkan sebagian obyek Sengketa seluas 7.000.M2 ( tujuh ribu meter persegi ) kepada Tergugat II sebagai imbalan, karena Tergugat II telah membiayakan Perkara No 95 / PDT.G/ 2013 /PN.MTR yang amarnya adalah Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



10. Bahwa dengan gugatan tidak dapat diterima, Tergugat III juga mendapat bagian dari Obyek sengketa seluas 2.500 M<sup>2</sup> ( dua ribu lima ratus meter persegi ) sebagai imbalan Jasa Pengacara, diketahui juga bahwa INAQ KARTINAH ( TERGUGAT IV ), yang konon saudara MAHIDI (Tergugat I,) dengan tanpa Hak dan Tanpa Dasar Hukum yang jelas telah menjual tanah Obyek Sengketa Kepada Baiq Maslah ( Tergugat V ).
11. Bahwa penguasaan Tanah Obyek Sengketa sekarang oleh Tergugat I dan Tergugat I memberikan kepada Tergugat II , dan Tergugat III memperoleh juga obyek sengketa, dan begitu pula Penjualan Obyek Sengketa oleh Tergugat IV kepada Tergugat V, Kesemuanya adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Karena tanah obyek Sengketa sebenarnya adalah milik Penggugat yang Penggugat peroleh dengan cara ganti rugi dari almarhum Gahtan ,saudara kandung Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan pada posita No 2 , pada a, b, c, d, e, f , g dan h.
12. Bahwa dengan adanya Perbuatan Tergugat I yang mengklaim Obyek sengketa dan menyerahkan sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan kemudian Tergugat III juga memperoleh sebagian obyek sengketa dan begitu pula Tergugat IV yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat sehingga perbuatan yang demikian telah membawa kerugian kepada Penggugat.
13. Bahwa perbuatan Para Tergugat di Posita 12 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sebagaimana disebut dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.
14. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang akibatnya Penggugat menderita kerugian yang tidak sedikit, baik materiil maupun imateriil yang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:  
**KERUGIAN MATERIIL :**  
Bahwa oleh karena Para Tergugat dengan sengaja tidak mau menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat yang merupakan hak milik Penggugat sejak tahun 2008, dan Para Tergugat telah menikmati hasil tanah sawah yang hasilnya rata-rata Rp 50.000.000,-(lima puluh juta) per tahun , maka sangat beralasan hukum untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- X 14 empat belas tahun tidak dibayarkan, mulai tahun 2008 s/d



2021) 14 tahun X Rp 50.000.000 = Rp. 700. 000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

## **KERUGIAN IMMATERIIL :**

Bahwa oleh karena Tergugat dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat yang merupakan Hak milik Penggugat sejak tahun 2008 meskipun Penggugat telah berupaya menempuh jalan damai kekeluargaan namun oleh Para Tergugat sama sekali tidak mengindahkan maka Penggugat merasa tidak dihargai oleh karenanya maka sangat beralasan Hukum untuk meminta kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik dan juga menghindari agar obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak-pihak yang tidak berhak maka menurut hukum cukup beralasan Para Penggugat mohon Pengadilan agar meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa.

16. Bahwa Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan Obyek sengketa, bilamana perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian.

17. Bahwa selain itu mohon pula kepada Para Tergugat, untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, apabila lalai menjalankan isi putusan.

18. Bahwa mohon pula terhadap isi putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat.

Berdasarkan seluruh dalil – dalil dan alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram , dan atau Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Sah dan berharga surat-surat yang diajukan oleh Penggugat.
4. Menyatakan Sah peralihan Obyek sengketa dari Gahtan (Almarhum) kepada Penggugat dengan cara Ganti Rugi sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah), pada tanggal 5 Januari 2008.
5. Menyatakan Hukum Sebidang Tanah yang terletak dulu Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk , sekarang Dusun Kembul Desa Sekotong Barat , Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat , Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Bukti sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M2 (sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), tanggal 28 Nopember 1973, atas nama Lok Idin, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana

Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng

Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng

Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar, / Sawah Milik Ekadana

## ----- OBYEK SENGKETA -----

Adalah hak milik sah dari Penggugat, yang diperoleh dengan cara ganti rugi kepada Gahtan ( Almarhum ) sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah), pada tanggal 5 Januari 2008.

6. Menyatakan segala perbuatan menguasai, mengalihkan dan/atau upaya menerbitkan sertifikat terhadap tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat atau siapapun yang mengklaim atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah karena merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dibuat oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan perbuatan dan penguasaan atas Tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian Materiil maupun Imateriil:

### **KERUGIAN MATERIIL :**

Bahwa oleh karena Para Tergugat dengan sengaja tidak mau menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat yang merupakan hak milik Penggugat sejak tahun 2008, dan Para Tergugat telah menikmati hasil tanah sawah yang hasilnya rata-rata Rp 50.000.000,-(lima puluh juta) per tahun, maka sangat beralasan hukum untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- X 14 tahun tidak dibayarkan, mulai tahun 2008 s/d 2021) 14 tahun X Rp 50.000.000 = Rp. 700. 000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

### **KERUGIAN IMATERIIL**

Bahwa oleh karena Tergugat dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat yang merupakan Hak milik lan Penggugat sejak tahun 2008 meskipun Penggugat telah berupaya menempuh jalan damai kekeluargaan namun oleh Para Tergugat sama sekali tidak mengindahkan maka Penggugat merasa tidak dihargai oleh karenanya maka sangat

Halaman 10 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



beralasan Hukum untuk meminta kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

10. Menyatakan hukum bahwa kerugian materiil ditambah Imateriil yang ditimbulkan dari Perbuatan Tergugat sebesar Rp. 1.700.000.000,- (Satu miliar tujuh ratus juta rupiah);
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di mohonkan terhadap Obyek sengketa.
12. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang menguasai Obyek sengketa dan mendapat Hak dari padanya atas tanah Milik Penggugat yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat, yang terletak dulu Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk , sekarang Dusun Kembul Desa Sekotong Barat , Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat , Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Bukti sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M2, tanggal 28 Nopember 1973 , atas nama Lok Idin, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana

Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng

Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng

Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar, / Sawah Milik Ekadana

----- **OBJEK SENGKETA** -----

Untuk mengosongkan obyek Sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman , bila perlu dengan bantuan Alat Negara/Polisi;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini ;
14. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian Gugatan ini kami sampaikan, dan atas perkenaannya kami sampaikan terima kasih.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III,dan IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di



Pengadilan dengan menunjuk I Wayan Sugiartawan S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Mei 2022 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Para Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat Konvensi yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi sekaligus gugatan Rekonvensi:**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **1. Penggugat Konvensi tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*, dengan alasan sebagai berikut:**

Bahwa antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi 1 – 4 tidak pernah memiliki hubungan hukum sama sekali, bahkan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi 1 – 4 sama sekali tidak pernah saling mengenal, dan Penggugat Konvensi sama sekali tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Konvensi 1 – 4 (objek sengketa) tersebut ;

Bahwa dalam posita gugatan angka 2 poin “g”, Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah sengketa sah menjadi hak milik Penggugat Konvensi, karena pada tanggal 5 Januari 2008 tanah sengketa telah dialihkan oleh Ghatan kepada Penggugat Konvensi dengan ganti rugi sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), sedangkan pada posita gugatannya angka 5, Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa sejak tahun 1997 tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat Konvensi 1 (Mahidi dkk), *(namun yang sesungguhnya Tergugat Konvensi 1, Tergugat Konvensi 4 dan orang yang tidak digugat dalam perkara ini yaitu Raimah, yang dalam perkara sebelumnya dijadikan sebagai Tergugat 3, telah menguasai tanah sengketa tersebut secara turun temurun, mulai dari penguasaan A.Aminah*



sejak sebelum masa kemerdekaan) dan kepemilikan Tergugat Konvensi tersebut telah tercatat dalam PIPIL atas nama A.Aminah ;

Bahwa jika dihubungkan antara posita gugatan Penggugat Konvensi angka 2 poin "g" dengan posita gugatan Penggugat Konvensi angka 5, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut: **Pertama:** Penggugat Konvensi telah dengan sengaja membeli tanah milik orang lain (tanah milik Tergugat Konvensi 1 - 4) dari orang yang tidak memiliki hak sama sekali atas tanah tersebut, dan Penggugat Konvensi secara jelas telah mengetahui (mengakui) bahwa tanah yang dibeli dari orang lain (Ghatan) tersebut, sejak tahun 1997 telah dikuasai dan merupakan hak milik orang lain (Tergugat Konvensi 1/Mahidi dkk). Menurut hukum (pasal 1471 KUH Perdata), jual beli barang orang lain adalah batal. Sehingga dengan demikian peralihan hak atas tanah sengketa dari Sdr. Ghatan kepada Penggugat Konvensi, yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi tersebut adalah batal demi hukum, karena tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat Konvensi tersebut adalah bukan milik Ghatan. **Kedua:** tidak pernah terjadi *levering* atas tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi karena pada waktu terjadinya jual beli akal-akalan antara Ghatan dan Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi mengakui bahwa tanah sengketa tersebut ada dalam penguasaan Tergugat Konvensi 1 (Mahidi dkk) dan hingga sekarang tetap dikuasai oleh Tergugat Konvensi 1 - 4, sedangkan menurut ketentuan pasal 1459 KUHPerdata "*Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan....*". Kemudian dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 516/K/Pdt/1995, Putusan Tgl 27 Juni 1997, disebutkan bahwa : "*Jual-beli yang dilakukan di bawah tangan sebelum adanya perpindahan tangan kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama*". "*Jual beli yang tidak diikuti dengan levering, maka berdasarkan pasal 1459 BW hak milik atas tanah tersebut belum berpindah tangan kepada si pembeli, jadi masih tetap berada pada pemilik lama*", sehingga dengan demikian jelas Penggugat Konvensi tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo* ;

## 2. Gugatan Penggugat Konvensi Error In Persona.

2.1. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 2 poin "g", sudah sangat jelas bahwa Penggugat Konvensi melakukan hubungan hukum yaitu berupa jual beli akal-akalan/formalitas atas objek sengketa dengan saudara kandungnya Penggugat Konvensi yang bernama Ghatan, (yang mana Ghatan tidak memiliki hak sedikitpun



untuk mengalihkan tanah sengketa milik Tergugat Konvensi 1 – 4 tersebut kepada siapapun), dan tidak ada satupun dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi 1 - 4, sehingga dengan demikian seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat Konvensi oleh Penggugat Konvensi adalah Ghatan atau ahli warisnya, bukan Tergugat Konvensi 1 – 4 yang tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi jelas *error in persona* ;

2.2. Bahwa Penggugat Konvensi telah menggugat orang yang salah, bahwa Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah) tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah sengketa, Tergugat Konvensi 1 sd Tergugat Konvensi 4 tidak pernah menjual/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat Konvensi 5, Tergugat Konvensi 5 tidak pernah menguasai / memiliki tanah sengketa sama sekali, sehingga Tergugat Konvensi 5 tidak memiliki hak sedikitpun atas tanah sengketa tersebut, oleh karena itu, Penggugat Konvensi telah menggugat orang yang salah;

### **3. Gugatan Penggugat Konvensi Kabur (*Obscur Libbeli*).**

Bahwa dalam posita gugatan angka 2 poin “a”, Penggugat Konvensi menggugat sebidang tanah yang tercatat dalam Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 53, Blok 250, Klas II, Pipil Nomor 3569, dengan Luas 11.865 M2, tanggal 28 November 1973, Namun di dalam posita gugatan tersebut tidak tertera letak dari tanah dengan nomor pipil yang diuraikan tersebut, sehingga hal ini menunjukkan kaburnya gugatan Penggugat Konvensi dan tidak jelas apakah pipil yang disebut adalah benar merupakan pipil atas objek sengketa tersebut ;

Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi 1 – 4 tersebut adalah tercatat dalam pipil yang berbeda dengan pipil yang disebutkan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya, yang mana Tergugat Konvensi 1 – 4 memiliki dan menguasai tanah yang tercatat dalam pipil nomor 53 persil nomor 86, nomor blok dan huruf bagian blok 250, kelas II, luas tanah 1 ha dan 110 da, terletak di Lombok Barat, Distrik Gerung, Desa Sekotong, Dusun Kembang, atas Nama A. Aminah, sehingga Tergugat Konvensi 1-4 yakin bahwa tanah yang dimaksud oleh Penggugat Konvensi tersebut adalah tanah sawah yang lain dan berada pada lokasi yang berbeda dari lokasi tanah sawah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat



Konvensi 1-4 saat ini, sehingga dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat Konvensi adalah salah objek, kabur dan selayaknya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

#### 4. Gugatan Penggugat Konvensi Kurang Pihak

1. Bahwa dalam gugatan terdahulu Penggugat Konvensi jelas telah menarik orang atas nama **RAIMAH** yang merupakan saudara dari Tergugat Konvensi 1 (Mahidi) sebagai pihak, karena memang Raimah secara nyata dari dahulu sampai sekarang masih tetap menguasai dan menggarap sebagian tanah sengketa tersebut, namun dalam gugatan *a-quo*, RAIMAH tidak ditarik sebagai pihak ;

2. Bahwa dalam perkara sebelumnya, Perkara No. 74/Pdt.G/2015/PN.Mtr, Penggugat Konvensi telah menarik orang yang bernama H. Suri sebagai (Tergugat Konvensi 4) dalam perkara, karena orang tersebut menguasai sebagian tanah sengketa sebagai tempat untuk penggilingan batu emas (puyak). Saat ini lokasi tersebut juga dikuasi oleh orang yang bernama Lalu Alimudin dan orang tersebut tidak digugat dalam perkara *a-quo* ;

Bahwa dengan tidak ditariknya orang-orang tersebut sebagai pihak dalam perkara *a-quo* sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak ;

#### DALAM KONVENSI :

1. Bahwa segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas mohon dianggap terulang kembali dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat Konvensi 1 – 4 dalam Pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat Konvensi 1-4 menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Konvensi 1-4 dalam persidangan ;

3. Bahwa sebelum memberikan tanggapan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, terlebih dahulu Tergugat Konvensi 1 mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk diijinkan melakukan SUMPAH PEMUTUS dalam perkara *a-quo*. Bahwa jika Penggugat Konvensi berani mengangkat sumpah pemutus dengan menyatakan Tergugat Konvensi 1 tidak berhak atas tanah sengketa dan Penggugat Konvensi yang berhak berdasarkan dalil dalam gugatannya tersebut, maka Tergugat Konvensi 1 akan melepaskan tanah sengketa tersebut dan memberikannya kepada Penggugat Konvensi, sedangkan urusan dengan Tergugat Konvensi 2 sd Tergugat Konvensi 4 adalah menjadi tanggung jawab dari Tergugat



Konvensi 1, dan jika Penggugat Konvensi tidak berani untuk mengangkat sumpah pemutus, maka Tergugat Konvensi 1 memohon kepada majelis hakim agar diijinkan untuk mengangkat sumpah pemutus, bahwa memang benar tanah sengketa ini adalah hak milik Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Amak Aminah, dan tidak benar apa yang di dalilkan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatan perkara No. 61 Pdt.G/2022/PN.Mtr tersebut, dan jika Tergugat Konvensi 5 juga merasa berhak atas tanah sengketa tersebut, kami mohon agar mengangkat sumpah pemutus, dan Tergugat Konvensi 1 siap mengangkat sumpah pemutus bahwa Tergugat Konvensi 5 tidak pernah memiliki hak atas tanah seketa tersebut ;

4. Bahwa tidak benar seluruh dalil Gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatannya angka 1 tersebut. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah hak milik Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 yang diperoleh dari harta warisan orang tuanya yang bernama Amak Aminah, dan telah dikuasai sejak orang tua Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 masih hidup hingga sekarang, dan kemudian sebagian telah dijual kepada Tergugat Konvensi 2 dan Tergugat Konvensi 3 ;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 2 poin "a" tersebut. Bahwa tidak pernah ada orang atas nama Lok Idin yang menguasai tanah sengketa milik Tergugat Konvensi 1 sd Tergugat Konvensi 4 tersebut dari dahulu kala hingga sekarang. Bahwa tanah sengketa tersebut adalah hak milik dari Tergugat Konvensi 1 yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat Konvensi 1 dan 4 yang bernama Amak Aminah, dan saat ini sebagiannya telah dijual kepada Tergugat Konvensi 2 dan Tergugat Konvensi 3 ;
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 2 poin "b" tersebut. Bahwa Loq Idin maupun orang-orang yang disebut sebagai ahli warisnya tersebut tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut, karena tanah sengketa tersebut adalah hak milik dari Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang telah dikuasai sejak sebelum kemerdekaan RI ;
7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 2 poin "c" tersebut. Bahwa Loq Idin tidak punya hak atas tanah sengketa, bagaimana mungkin Loq Idin mau melakukan jual beli atas tanah milik orang lain yaitu milik Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 tersebut ;



8. Bahwa tidak benar almarhum Ghatan membeli objek sengketa dari Zaenudin sebagaimana uraian dalam posita gugatan Penggugat Konvensi angka 2 poin "d" tersebut. Bahwa tidak pernah ada ganti rugi sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dari saudara kandung Penggugat Konvensi yang bernama almarhum Ghatan kepada Zaenudin, dan tidak benar ada surat kuasa menjual tahun 1990 atas tanah sengketa tersebut, demikian pula tidak benar ada surat pernyataan ganti rugi tanggal 3 Oktober tahun 1990 atas tanah sengketa, karena tidak dapat dibenarkan secara hukum melakukan jual beli atas tanah milik orang lain, yang telah dikuasai secara terus menerus sejak sebelum kemerdekaan hingga saat ini, dan tidak pernah dilakukan peralihan hak kepada siapapun dan dalam bentuk apapun sejak awal penguasaan hingga saat ini oleh A.Aminah maupun ahli warisnya;
9. Bahwa tidak benar pernah ada serah terima objek sengketa kepada Ghatan oleh ahli waris Loq Idin sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi pada angka 2 poin "e" tersebut, karena tanah sengketa tersebut tetap dikuasai oleh Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4, bahkan sejak Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 masih kecil, tanah sengketa ini telah dikuasai oleh orang tua Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 yang bernama Amak Aminah. Bahwa tanah sengketa tersebut tidak pernah dikuasai oleh siapapun selain oleh Amak Aminah beserta para ahli warisnya (Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4), dan tidak pernah ada orang yang bernama Loq Idin yang menginjakkan kakinya ditanah tersebut. dan tidak benar ada surat keterangan kepemilikan nomor 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 atas tanah sengketa tersebut. Bahwa jika ada surat-surat dengan nomor tanggal dan tahun surat tersebut, pasti bukan merupakan surat yang berkaitan dengan tanah sengketa dalam perkara *a-quo* ;
10. Bahwa tidak benar Ghatan pernah menguasai tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatan Angka 2 poin "f" tersebut. Bahwa tidak pernah ada selain Amak Aminah dan para ahli warisnya, yang menguasai tanah milik Amak Aminah tersebut (sekarang ditunjuk sebagai objek sengketa), dari awal penguasaan yaitu sejak sebelum kemerdekaan Indonesia hingga saat ini. Tidak benar Ghatan pernah menguasai tanah sengketa selama 7 tahun, tidak benar Farhat, Abah Husen, Amaq Nur Amin pernah menguasai tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi angka 2 poin "f" tersebut ;



11. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada angka 2 poin "g" tersebut, bahwa tidak benar pada tanggal 5 Januari 2008 tanah sengketa dialihkan oleh Ghatan kepada Penggugat Konvensi dengan ganti rugi sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi pada angka 2 poin "g" tersebut, dan sekiranya pun ada surat dibawah tangan yang ditanda tangani antara Ghatan dan Penggugat untuk melakukan transaksi akal-akalan atas tanah sengketa tersebut, maka tindakan tersebut adalah tidak sah menurut hukum, karena jelas tanah sengketa tersebut pada saat dilakukannya transaksi antara Ghatan dan Penggugat Konvensi, telah ada dalam penguasaan Tergugat Konvensi 1 bersama-sama dengan saudara-saudaranya yang tidak digugat dalam perkara *a-quo*, dan tanah sengketa ini tidak pernah dimiliki oleh Ghatan sehingga sangat tidak dibenarkan secara hukum melakukan jual-beli atas tanah milik orang lain yaitu milik Amak Aminah yang kemudian diwariskan kepada Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 selaku ahli warisnya dan kepada ahli waris Amak Aminah yang tidak digugat oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *a-quo* ;
12. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita gugatan angka 2 poin "h". Tidak pernah ada penyerahan tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi oleh Ghatan, karena Ghatan bukan pemilik tanah sengketa, dan Ghatan tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut, jadi sangat tidak masuk akal Ghatan melakukan jual-beli dan penyerahan tanah sengketa tersebut sementara Ghatan bukan pemilik dan tidak juga menguasai tanah sengketa. Bahwa jual beli yang di dalilkan dilakukan oleh Ghatan dan Penggugat tersebut terjadi pada tahun 2008 sebagaimana posita gugatan angka 4. Bahwa jika benar Ghatan dan Penggugat Konvensi melakukan jual-beli maka pasti akan dilakukan di Notaris/PPAT sebagaimana ketentuan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, atau setidaknya dilakukan di Kantor Desa yang mewilayahi tempat tanah sengketa tersebut, sehingga jelas jual-beli yang diklaim telah dilakukan antara Ghatan dan Penggugat tersebut adalah jual beli akal-akalan, illegal, tidak sah dan hanya sebagai cara untuk mencaplok tanah milik Amak Aminah yang telah diwariskan kepada Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 tersebut ;
13. Bahwa tidak benar Tergugat Konvensi 1 pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana dalil Gugatan Penggugat Konvensi pada angka 3 tersebut, atau mungkin ini bentuk akal-akalan dari



Penggugat Konvensi, bahwa Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan atas nama Tergugat Konvensi 1, kemudian Penggugat mencabut gugatan tersebut dan dijadikan sebagai alasan seolah-olah Tergugat Konvensi 1 pernah menggugat Ghatan, agar ghatan bisa diklaim sebagai orang yang pernah menguasai tanah sengketa tersebut. Bahwa tidak mungkin Tergugat Konvensi 1 akan mengajukan gugatan terhadap tanah yang Tergugat Konvensi 1 kuasai dan miliki ;

14. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 4 tersebut, kesimpulan yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi pada posita angka 4 tersebut tidak pantas disampaikan dalam dalil gugatan, karena orang setidak berpendidikan apapun tidak mungkin mengambil kesimpulan seperti posita gugatan angka 4 tersebut. Gugatan dikeluarkan dari register bagaimana mungkin dijadikan dasar untuk mengklaim hak ;
15. Bahwa tidak benar seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 5 tersebut, yang mengatakan bahwa kira-kira ahir tahun 1997 tiba-tiba tanpa hak tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat 1 (Mahidi dkk), bahwa yang benar adalah Tergugat 1 dan Tergugat 4, dan Raimah yang tidak digugat dalam perkara *a-quo*, telah menguasai tanah sengketa secara turun temurun sejak dari almarhum Aamak Aminah (Orang tua Tergugat 4/Kakek Tergugat 1), hingga saat ini yang sudah lebih dari 80 tahun, bahkan Para Tergugat Konvensi pun dilahirkan dan dibesarkan di tanah milik Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 4 yang saat ini ditunjuk sebagai objek sengketa tersebut ;
16. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada angka 6 tersebut. Tanah sengketa ini tidak pernah dijaga oleh orang yang bernama Damsiah yang disuruh oleh Penggugat Konvensi, dan memang Tergugat Konvensi 5 harus dicegah jika ingin mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa ini, karena Tergugat Konvensi 5 juga tidak punya hak atas tanah sengketa ini, sama halnya dengan Penggugat Konvensi yang juga sama sekali tidak punya hak atas tanah sengketa ini ;
17. Bahwa Tergugat Konvensi 1 sd Tergugat Konvensi 4 tidak mengetahui peristiwa hukum yang di dalilkan oleh Penggugat Konvensi pada posita angka 7 tersebut, akan tetapi Baiq Maslah (Tergugat Konvensi 5) memang tidak boleh menerbitkan sertifikat atas objek sengketa tersebut, karena objek sengketa tersebut bukan hak milik Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah) dan bukan pula milik Penggugat Konvensi (Abdul Malik). Bahwa objek sengketa tersebut adalah hak milik Tergugat Konvensi 1 dan 4 yang diperoleh dari



warisan orang tuanya yang bernama Amak Aminah dan sekarang sebagiannya telah dijual kepada Tergugat Konvensi 2 dan 3 ;

18. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada postia angka 8 tersebut, tidak pernah ada tim teknis dari BPN Lombok Barat yang datang ke tanah sengketa tersebut, kecuali mungkin ketika Tergugat Konvensi 1 sedang berada di rumah dan kemudian mereka datang diam-diam tanpa sepengetahuan Tergugat Konvensi 1 sd Tergugat Konvensi 4. Bahwa jika mereka datang secara terang-terangan pastilah Tergugat Konvensi 1 sd Tergugat Konvensi 4 akan mengusirnya, karena tidak bisa dibenarkan memasuki tanah milik orang lain tanpa ijin dari pemilik atau kuasanya ;

19. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 9 tersebut, justeru Penggugat Konvensi yang mengarang cerita dalam gugatannya tersebut, dan tidak tahu malu telah mengarang cerita untuk mencaplok tanah milik Tergugat Konvensi 1 – 4 tersebut. bahwa antara Tergugat Konvensi 1 dan Tergugat Konvensi 2 sudah jelas melakukan transaksi jual beli yang sah, yang dibuatkan surat jual beli yang sah oleh Kepala Desa Sekotong Barat bukan sebagai imbalan atas pembiayaan perkara sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat Konvensi, dan demikian juga dengan Tergugat Konvensi 3 perolehannya atas dasar jual beli yang sah dengan Tergugat Konvensi 1, bukan sebagai imbalan dalam mengurus perkara sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut. Dari karangan-karangan cerita ini, jelas terlihat Penggugat Konvensi hanya mengada-ada untuk membuat dalil gugatan, bahwa tidak mungkin Tergugat Konvensi 1 akan memberikan tanah tersebut kepada Penggugat Konvensi, kecuali jika Penggugat Konvensi sanggup untuk mengangkat sumpah pemutus, maka tanpa pembuktian apapun Tergugat Konvensi 1 akan memberikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi, dan demikian pula Tergugat Konvensi 2 sd Tergugat Konvensi 4 setuju untuk memberikan tanah tersebut asal Penggugat sanggup mengangkat sumpah pemutus, dan demikian pula **Tergugat Konvensi 1 sanggup mengangkat sumpah pemutus** untuk membuktikan bahwa memang benar tanah sengketa tersebut hak milik Tergugat Konvensi 1 yang diperoleh dari warisan orang tua Tergugat Konvensi 1 atas nama Amak Aminah tersebut ;

20. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 10 tersebut, bahwa Tergugat Konvensi 3 mendapatkan tanah seluas 25 are tersebut atas dasar jual beli dengan Tergugat Konvensi 1 bukan sebagai imbalan jasa Pengacara. Dan tidak benar Tergugat Konvensi 4 (Kartinah)



telah menjual tanah sengketa kepada Baiq Maslah (Tergugat Konvensi 5). Bahwa Baiq Maslah sama sekali tidak memiliki hak atas tanah sengketa tersebut, tidak pernah ada hubungan apapun antara Tergugat Konvensi 4 dengan Tergugat Konvensi 5 (Baik Maslah) sehingga gugatan Penggugat Konvensi ini salah alamat (*error in persona*) karena telah menggugat orang yang tidak memiliki hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut, dan juga Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah) sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut ;

21. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 11 tersebut, bahwa Tergugat Konvensi 1 sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut, tentu berhak untuk melakukan transaksi jual beli / memindahkan hak atas tanah sengketa tersebut kepada siapapun juga, dan memang benar Tergugat Konvensi 1 telah menjual sebagian tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Konvensi 2 dan Tergugat Konvensi 3, dan tindakan Tergugat Konvensi 1 tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, namun tidak benar Tergugat Konvensi 4 (Kartinah) pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah). Sekali lagi, Tergugat Konvensi 4 (Kartinah) tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah), sehingga Tergugat Konvensi 5 (Baiq Maslah) sama sekali tidak punya hak atas tanah sengketa tersebut sehingga gugatan Penggugat Konvensi *error in persona*, dan sekali lagi Tergugat Konvensi 1-4 tegaskan, bahwa jual beli yang diklaim telah dilakukan oleh Penggugat Konvensi dengan saudara kandungnya yang bernama Ghatan tersebut adalah jual beli akal-akalah, jual beli formalitas, supaya ada dasar bagi Penggugat Konvensi untuk mencaplok tanah milik Tergugat Konvensi 1 tersebut ;

22. Bahwa tidak benar dalil guatan Penggugat Konvensi pada posita angka 12 tersebut. sebagaimana yang telah Tergugat Konvensi 1-4 jelaskan di atas, bahwa tanah sengketa ini adalah hak milik Tergugat Konvensi 1 yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama Amak Aminah, dikuasai secara turun temurun dari sebelum kemerdekaan hingga saat ini, dan tindakan Tergugat Konvensi 1 yang menjual sebagian tanah sengketa kepada Tergugat Konvensi 2 dan 3 adalah tindakan yang sah menurut hukum, karena tanah yang dijual tersebut adalah tanah hak milik dari Tergugat Konvensi 1, bukan tanah milik orang lain. Dan Tergugat Konvensi 4 tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat Konvensi 5, Tergugat Konvensi 5 sama sekali tidak punya hak atas tanah sengketa tersebut, dan



demikian pula, Penggugat tidak punya hak sama sekali atas tanah sengketa tersebut ;

23. Bahwa tidak benar seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 13 dan 14 tersebut. Bahwa tindakan penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi 1 – 4 atas tanah sengketa adalah tindakan yang benar karena Tergugat Konvensi 1 – 4 adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang diperoleh dari warisan orang Tergugat 1 dan Tergugat Konvensi 4, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan tidaklah mungkin untuk dituntut ganti kerugian baik moril maupun materil sebagaimana dalil gugatan Penggugat, karena Tergugat Konvensi 1 – 4 tidak pernah menguasai dan memiliki tanah sengketa tersebut atas dasar merampas hak orang lain, sedangkan Tergugat Konvensi 5 sama sekali tidak pernah menguasai apalagi memiliki tanah sengketa tersebut ;
24. Bawah tidak beralasan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat atas tanah sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Konvensi pada angka 15 tersebut, karena tanah sengketa tersebut adalah tanah sawah sebagai tempat mencari nafkah hidup keluarga, dan tidak mungkin Tergugat Konvensi 1 – 4 memindah tangankan objek sengketa tersebut kepada siapapun juga ;
25. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada posita angka 16 tersebut, karena tanah ini adalah hak milik yang sah dari Tergugat Konvensi 1-4 sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka sangat tidak beralasan hukum jika diminta harus mengosongkan tanah sengketa yang jelas merupakan hak milik dari Tergugat Konvensi 1 – 4 tersebut ;
26. Bahwa tidak benar dan ngawur posita gugatan Penggugat Konvensi pada angka 17 tersebut, bahwa dalam guatan perbuatan melawan hukum tentu saja beralihnya hak tersebut setelah ada eksekusi pengadilan, bukan setelah ada putusan pengadilan, sehingga dalil yang diajukan oleh Penggugat pada posita tersebut adalah dalil yang sama sekali tidak berdasarkan hukum ;
27. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 18 tersebut. Bahwa Penggugat Konvensi tidak punya alas hak apapun terhadap tanah sengketa tersebut, Penggugat Konvensi hanya mengada-ada, dan membuat dongeng di siang bolong dengan saudaranya yang bernama Ghatan tersebut, sehingga posita angka 18 tersebut harus ditolak seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI



1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam pipil nomor 53 persil nomor 86, nomor blok dan huruf bagian blok 250, kelas II, luas tanah 1 ha dan 110 da, terletak di Lombok Barat, Distrik Gerung, Desa Sekotong, Dusun Kembul, atas Nama A.Aminah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Sawah Milik Ekadana

Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Milik Sugeng

Sebelah Timur : Tanah Sawah Milik Sugeng

Sebelah Barat : Tanah Sawah Milik Ekadana

Untuk selanjutnya disebut sebagai : tanah sengketa ;

2. Bahwa atas tanah sengketa tersebut, berasal dari tanah hak milik A. Aminah yaitu kakek dari Penggugat Rekonvensi 1 dan Ayah dari Penggugat Rekonvensi 4, yang telah dikuasai oleh Amak Aminah secara patut tanpa gangguan dari siapapun juga, sejak membuka lahan sebelum kemerdekaan, dan kemudian setelah meninggal dunia pada tahun 1985 M, kepemilikan dan penguasaan atas tanah sengketa tersebut dilanjutkan oleh Ahli warisnya yaitu Penggugat Rekonvensi 4 bersama saudaranya yang bernama Aminah yaitu ibu dari Penggugat Rekonvensi 1, secara patut dan terus-menerus tanpa gangguan dari pihak manapun, dan setelah Aminah meninggal dunia yaitu sekitar tahun 1992 M, maka tanah sengketa tersebut dikuasai oleh ahli warisnya yaitu Penggugat Rekonvensi 1, dan saudara-saudaranya yang bernama Raimah dan Petimah hingga saat ini (tidak digugat dalam perkara ini), dan terhadap tanah sengketa tersebut tetap dibayar pajaknya hingga saat ini, sehingga penguasaan Penggugat Rekonvensi 1 dan Penggugat Rekonvensi 4 atas tanah sengketa tersebut adalah sah menurut hukum ;
3. Bahwa atas tanah sengketa tersebut, Penggugat Rekonvensi 1 pernah menjual sebagian kepada Penggugat Rekonvensi 2 yaitu seluas 45 Are dan Kepada Penggugat Rekonvensi 3 seluas 25 Are, dan tidak pernah ada jual beli atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, maupun kepada Tergugat Konvensi 5, dan sisanya masih tetap dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi 1 dan Penggugat Rekonvensi 4 dan saudaranya yang tidak digugat dalam perkara *a-quo* secara patut dan sebagai pemilik yang sah hingga saat ini ;
4. Bahwa pada tahun 2013 M tanah sengketa tersebut mulai diganggu oleh Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram, sebagaimana tercatat dalam perkara No. 95/Pdt.G/2013/PN.Mtr,



dengan amar putusan, gugatan tidak dapat diterima. Bahwa setelah itu pada tahun 2015 M tanah sengketa kembali digugat oleh Tergugat Rekonvensi, sebagaimana tercatat dalam perkara No. 74/Pdt.G/2015/PN.Mtr tanggal 28 Januari 2016, dengan amar putusan, gugatan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa atas tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang mengganggu tanah sengketa milik Para Penggugat rekonvensi tersebut, sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan dan menjadikan Para Penggugat Rekonvensi tidak bisa mengajukan permohonan Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut, karena selalu mendapatkan halangan dari Tergugat Rekonvensi, oleh karena itu untuk mendapatkan kepastian hukum, kami mohon agar tanah sengketa dalam rekonvensi tersebut dinyatakan sah sebagai hak milik Amak Aminah yaitu kakek dari Penggugat Rekonvensi 1 dan Ayah dari Penggugat Rekonvensi 4;
6. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum, dan agar Para Penggugat Rekonvensi tidak mengalami gangguan dari Tergugat rekonvensi dan / atau dari pihak manapun, maka kami mohon agar *judex factie* Pengadilan Negeri Mataram menjatuhkan putusan yang menghukum kepada Tergugat Rekonvensi dan / atau pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

Bahwa berdasarkan dalil eksepsi, jawaban dan Gugatan Rekonvensi yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang isinya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat Konvensi Seluruhnya ;
2. Menyatakan Bahwa Penggugat Konvensi tidak memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo* ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi Kabur, *Error In Persona*, dan kurang pihak;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI :**

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima ;
2. Menghukum kepada Penggugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;



2. Menyatakan hukum tanah sengketa dalam rekonsensi tersebut adalah tanah hak milik Amak Aminah yaitu kakek dari Penggugat Rekonsensi 1 dan Ayah dari Penggugat Rekonsensi 4 ;
3. Menyatakan hukum penguasaan dan Kepemilikan Penggugat Rekonsensi 1 – 4 atas tanah sengketa tersebut adalah penguasaan dan Kepemilikan yang sah menurut hukum ;
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi dan / atau pihak manapun untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

1. Menghukum kepada Tergugat rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

*Atau*

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Demikian Eksepsi dan Jawaban dan Gugatan Rekonsensi ini kami ajukan, atas perkenan yang Mulia Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat V Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat V Konvensi :**

**I. DALAM EKSEPSI.**

**A. *Exceptio Obscur Libel* (gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas).**

1. Bahwa mencermati objek gugatan Penggugat atau Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah tidak jelas dan kabur, oleh karena alas hak berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2 (*sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi*) tanggal 28 Nopember 1973, atas nama LOK IDIN terbaca pada posita angka 1 gugatan Penggugat merupakan bukti pembayaran pajak serta tidak ada satupun bukti pendukung lainnya yang menyatakan bahwa dasar kepemilikan Penggugat yaitu Obyek Sengketa adalah terletak di Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk, sekarang Dusun Kembul, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat (posita angka 1), sehingga beralasan hukum terhadap letak, batas-batas dan luas Obyek Sengketa dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini (posita



angka 1) adalah *Obscuur Libel* (gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas) ;

2. Bahwa tidak jelas dasar hukum dalil gugatan Penggugat, oleh karena **Kwitansi merupakan bukti tanda penerimaan uang** menurut hukum menempatkan si penerima uang untuk ditarik sebagai pihak Tergugat, dan terbaca pada posita angka 2 huruf g gugatan Penggugat yang dalilnya dinyatakan pada pokoknya yaitu “*perolehan Obyek Sengketa dilakukan dengan jalan ganti rugi sebesar Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) dari GAHTAN (almarhum)*”, akan tetapi selanjutnya demi hukum dalam uraian (*fundamentum petendi*) gugatan Penggugat jelas dan terang terdapat kekaburan, karena perolehan tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat dari GAHTAN pada tanggal 5 Januari 2008 yang kedudukan serta kapasitasnya telah diketahui sebagai pihak yang sudah almarhum atau sudah meninggal dunia kemudian Penggugat dalam dalilnya tidak menjelaskan secara tegas siapa-siapa turunan dari GAHTAN (almarhum) yang berhak sebagai ahli waris, dan selanjutnya Penggugat tidak menarik ahli waris dari GAHTAN (almarhum) sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, **oleh karena itu, secara formil Penggugat perlu memperjelas dan mempertegas gugatannya**, maka beralasan hukum dalil posita angka 2 yaitu huruf a sampai dengan huruf h gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) ;

3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menjadikan Ahli waris LOK IDIN serta Penggugat tidak menjadikan atau menarik pihak ahli waris pengganti dari GAHTAN dan tidak menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sehingga dalil seluruh posita dan petitum gugatan Penggugat adalah kontradiksi dan saling bertentangan, maka beralasan hukum gugatan Penggugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*) ;

#### **B. Eksepsi *Error In Persona*.**

1. Bahwa untuk memenuhi terjadinya perolehan tanah Obyek Sengketa oleh Penggugat secara jelas dan terang semestinya dalam perkara ini Penggugat menarik seluruh ahli waris dari LOK IDIN, kemudian didalam dalil posita angka 2 huruf a sampai dengan huruf e gugatan Penggugat pada pokoknya terbaca, yaitu

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



*“penguasaan Obyek sengketa dilanjutkan / diteruskan oleh ahli waris dari Lok Idin yaitu Inaq Zaenudin, Saenah, Zaenudin, Saenab, Zaenal, Alimudin dan Samsudin”*, sehingga pada petitum angka 3 gugatan Penggugat surat-surat antara lain, yaitu :

- 1.1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No., 53 Blok 250 Klas II pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2, tanggal 28 Nopember 1973 atas nama Lok Idin ;
- 1.2. Surat Keterangan Waris Tahun 1990 ;
- 1.3. Surat Kuasa Untuk Menjual pada Tahun 1990 ;
- 1.4. Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, tanggal 3 Oktober 1990 ;
- 1.5. Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 ;

Dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini **menurut hukum adalah tidak dapat untuk dinyatakan atau dikatakan sebagai surat-surat yang sah dan berharga**, oleh karena riwayat perolehan tanah Obyek Sengketa telah dinyatakan Penggugat dalam dalilnya terbaca pada posita angka 2 huruf a sampai dengan huruf e yang asal-usulnya adalah dari ahli waris LOK IDIN, sehingga Penggugat menarik Tergugat V dalam perkara ini adalah keliru, karena Tergugat V tidak mempunyai hubungan hukum dengan ahli waris LOK IDIN, maka dalil gugatan Penggugat posita angka 2 huruf a sampai dengan huruf e tersebut dan jika dihubungkan dengan petitum angka 3 gugatan Penggugat adalah bertentangan atau tidak memenuhi prinsip yang digariskan Pasal 1340 KUH Perdata yang pada pokoknya berbunyi :

*“Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga ; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”*.

Dengan demikian, berdasarkan dalil posita angka 2 huruf a sampai dengan huruf e gugatan Penggugat dan petitum angka 3 gugatan Penggugat adalah **keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat**, yang dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini telah menarik serta menjadikan Tergugat V sebagai pihak berperkara **dan**



beralasan hukum dalil gugatan Penggugat tersebut adalah **Error In Persona** ;

2. Bahwa mencermati seluruh dalil gugatan Penggugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan, yang tidak menggugat pihak ketiga yaitu ahli waris dari LOK IDIN dan ahli waris dari GAHTAN, oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Hukum Acara Perdata bagian 2 Tentang Pihak-Pihak dalam Perkara oleh R. Soeroso, S.H. Diterbitkan oleh Sinar Grafika Jl. Sawo Raya No. 18 Jakarta 13220, yaitu Putusan MA No. 754 K/Sip/1972, tanggal 28-5-1973, berbunyi :

*"Kaidah Hukum:*

- a. *Penarikan pihak ketiga dalam perkara:*

*Seseorang atau orang-orang yang atas penunjukan menjadi pemegang suatu barang sengketa perlu ditarik sebagai formele partij dalam perkara Pengadilan agar dihukum menaati putusan Pengadilan Negeri".*

Dan Yurisprudensi putusan MA No. 415 K/Sip/1975, tanggal 20-6-1979, berbunyi :

*"Kaidah Hukum:*

*Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seseorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri".*

Maka sesuai kaidah hukum yurisprudensi tersebut diatas, beralasan hukum seluruh dalil gugatan Penggugat yang menyatakan apabila tanah Obyek Sengketa yang diakui merupakan milik sah Penggugat yang diperoleh dari GAHTAN (*almarhum*) dengan cara ganti rugi sebesar Rp. 75.000.000 (*tujuh puluh lima juta rupiah*) adalah gugatan kurang pihak dan/ atau beralasan hukum pula dalil gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium (exceptio ex juri terti)* ;

3. Bahwa terbaca pada posita angka 6, 7 dan angka 8 gugatan Penggugat, dimana pihak Tergugat V/ BAIQ MASLAH sebelum perkara ini diajukan Penggugat di Pengadilan Negeri Mataram, Tergugat V/ BAIQ MASLAH telah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sehingga terhadap seluruh gugatan Penggugat



tertanggal 23 Desember 2021 merupakan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) ;

**C. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbeveogheid*).**

- Bahwa berdasarkan sebagaimana dalil posita angka 6, 7 dan angka 8 gugatan Penggugat menyatakan pada pokoknya, yaitu "Penggugat melalui kuasa Hukum mengajukan Pencegahan Penerbitan Sertifikat melalui surat No. 28/ADV.UM & RKN/VIII/2021 pada tanggal 23 Agustus 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan kemudian dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dengan surat No, HP/385-52.01/IX/2021 tanggal 24 September 2021", maka menurut hukum Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor.: 61/Pdt.G/2022/PN.Mtr, tanggal 24 Februari 2022, **oleh karena yang melakukan pengukuran tanah atas permohonan Sertifikat Tergugat V/ BAIQ MASLAH merupakan pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat** dan berdasarkan amandeman Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 10 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman (*judicial power*), sehingga gugatan Penggugat tertanggal 23 Desember 2021 adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram ;

Maka berdasarkan dari seluruh uraian eksepsi serta alasan hukum Tergugat V/ **BAIQ MASLAH** tersebut di atas, secara yuridis adalah menguraikan tentang dasar perolehan objek gugatan Penggugat atau tanah Obyek Sengketa dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor.: 61/Pdt.G/2022/PN.Mtr, tanggal 24 Februari 2022, yang kemudian membuat dan mengakibatkan dasar hukum seluruh dalil gugatan Penggugat antara lain sebagai berikut, yaitu :

- Tidak jelasnya letak, batas-batas dan luas tanah yang menjadi tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini ;



- Tidak jelasnya perolehan tanah obyek sengketa, karena ahli waris LOK IDIN dan ahli waris pengganti dari GAHTAN tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;
- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Para Penggugat, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tidak digugat sebagai pihak yang berperkara;
- Tidak adanya objek sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat ;
- Petitum gugatan Para Penggugat yang tidak jelas ;
- Kontradiksi antara posita dengan petitum ;

Dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat dalam Register Perkara Nomor : Register Nomor.: 61/Pdt.G/2022/PN.Mtr, tertanggal 24 Februari 2022 dinyatakan kabur atau gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) dan tidak merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Mataram untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini ;

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

1. Bahwa Tergugat V/ BAIQ MASLAH menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V ;
2. Bahwa terhadap seluruh bantahan dan sangkalan Tergugat V/ BAIQ MASLAH yang terurai Dalam Eksepsi adalah menjadi satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan bantahan dan sangkalan Dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 1, menurut hukum alas hak objek gugatan Penggugat atau tanah Obyek Sengketa yang diakui merupakan milik Penggugat, ternyata adalah bukti pembayaran pajak, karena Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2 (*sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi*) tanggal 28 Nopember 1973 atau apapun namanya sepanjang alas hak Penggugat merupakan bukti pembayaran pajak, sehingga mustahil bin ajaib apabila surat pajak tersebut memiliki atau tercantum batas-batas tanah dan luas tanah yang jelas, oleh karena itu Penggugat tidak berhasil membuktikan dalilnya dan beralasan hukum dalil posita pada angka 1 gugatan Penggugat tersebut sepatutnya ditolak ;
4. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil posita angka 2 yang terdiri dari huruf a sampai dengan huruf h tersebut, oleh karena menurut hukum peristiwa perolehan tanah harus diuraikan dengan jelas dan



terang, yaitu dengan cara menggugat pihak ahli waris dari LOK IDIN sebagai atas nama atau pemilik asal tanah Obyek Sengketa dimaksud, kemudian beralih kepada GAHTAN yang dinyatakan telah meninggal dunia oleh Penggugat, maka menurut hukum semestinya Penggugat menarik ahli waris pengganti dari GAHTAN almarhum untuk menjadi pihak yang berperkara dalam perkara ini, dengan tidak dilibatkannya ahli waris dari LOK IDIN dan ahli waris pengganti dari GAHTAN almarhum, maka surat-surat Penggugat antara lain, yaitu :

- 4.1. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No., 53 Blok 250 Klas II pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2, tanggal 28 Nopember 1973 atas nama Lok Idin ;
- 4.2. Surat Keterangan Waris Tahun 1990 ;
- 4.3. Surat Kuasa Untuk Menjual pada Tahun 1990 ;
- 4.4. Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, tanggal 3 Oktober 1990 ;
- 4.5. Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 ;

Adalah tidak masuk akal didalam perkara Perbuatan Melawan Hukum ini surat-surat Penggugat sesuai petitum angka 3 untuk dinyatakan sah dan berharga, bahkan Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum dengan ahli waris dari LOK IDIN dan ahli waris pengganti dari GAHTAN almarhum, oleh karena itu, Penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil gugatannya dan beralasan hukum pula dalil posita angka 2 yang terdiri dari huruf a sampai dengan huruf h gugatan Penggugat sepatutnya ditolak ;

5. Bahwa Tergugat V menolak tegas dalil posita angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan terang benderang terhadap seluruh isi amar putusan perkara Register No. 072/ PDT/ G/ 1991/ PN.MTR, tanggal 10 Desember 1991 tersebut, yang seolah-olah Penggugat berdasarkan putusan tersebut membuat keadaan bahwa GAHTAN adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Obyek Sengketa, dengan akal-akalan (licik) Penggugat menempatkan GAHTAN memiliki hubungan hukum dengan perolehan tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini, oleh karena tidak jelasnya amar putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 072/ PDT/ G/1991/PN.MTR, tanggal 10 Desember 1991, sehingga Penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalilnya apabila tanah Obyek Sengketa memiliki hubungan hukum dengan GAHTAN almarhum dan



beralasan hukum pula dalil angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat untuk ditolak ;

6. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil posita angka 5 sampai dengan angka 12 gugatan Penggugat, yang pada pokoknya Penggugat menguraikan peristiwa keadaan terakhir dari tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu objek gugatan Penggugat atau tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini diakui letak atau posisi, batas-batas dan luas tanahnya yang diakui adalah berasal muasal dari atas nama LOK IDIN yang ternyata apabila dicermati **letak atau posisi, batas-batas dan luas tanah tanah Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah berbeda** dengan bidang tanah yang dimohonkan pensertifikatan tanah oleh Tergugat V kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, bahkan pencegahan sertifikat yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat V pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat secara *defacto* koordinat tanahnya berbeda, apalagi jika dihubungkan dengan pembatalan Permohonan Sertifikat An. BAIQ MASLAH dari Kepala Desa Sekotong Barat yang katanya Penggugat mendapati surat dengan Nomor : 08/SB/I/2021 tertanggal 21 Januari 2019 yang tidak jelas dasar serta alasannya, oleh karena itu sepanjang alas hak Tergugat V yaitu berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tanggal 29 Januari 2019 sesuai SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2019 atas nama BAIQ MASLAH tidak dibatalkan oleh Kepala Desa Sekotong Barat, maka permohonan sertifikat tanah oleh Tergugat V kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 7 Oktober 2020 dengan pemberian Kuasa kepada SYARAFUDDIN, HS., sesuai Surat Kuasa yang dibuat di Mataram, tertanggal 7 Oktober 2020 adalah permohonan sertifikat yang sah, terlebih lagi dalam perkara ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat tidak digugat sebagai pihak berperkara, oleh karena itu gugatan Penggugat tertanggal 24 Februari 2022 demi hukum tidak mengikat kepada Tergugat V dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, dengan demikian Penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil gugatannya maka beralasan hukum pula dalil posita angka 5 sampai dengan angka 12 gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak ;



7. Bahwa dengan tidak digugatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga untuk membuktikan dalil Tergugat V dalam pokok perkara ini menjadi kesulitan, karena bukti-bukti asli surat permohonan pendaftaran bidang tanah pertama kali atas nama BAIQ MASLAH/ Tergugat V berikut lampirannya masih berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, oleh karena itu pendaftaran bidang tanah yang dilakukan dan dimohonkan oleh Tergugat V kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dapat dilanjutkan berdasarkan putusan dalam Register Perkara Nomor : 61/Pdt.G/ 2022/ PN.Mtr, tertanggal 24 Februari 2022, maka surat Pencegatan Penggugat sesuai surat No. 28/ADV.UM & RKN/VIII/2021 pada tanggal 23 Agustus 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat demi hukum tidak mengikat kepada Tergugat V dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat ;
8. Bahwa mengenai tuntutan kerugian Materil dan Immateril sesuai posita angka 13 dan angka 14 gugatan Penggugat dengan ini Tergugat V menolak dengan tegas, karena Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah Obyek Sengketa yang dijadikan objek gugatan oleh Penggugat yang letak, batas-batas dan luas tanahnya adalah berbeda dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat V kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka dalil Penggugat tentang tuntutan sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya dalil-dalil posita angka 13 dan angka 14 gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk ditolak ;
9. Bahwa mengenai dalil Penggugat untuk diletakkan sita jaminan terhadap tanah Obyek Sengketa adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sebagaimana dalil posita angka 15 gugatan Penggugat, kemudian oleh karena Penggugat tidak memiliki bukti *autentik* diatas tanah Obyek Sengketa, bahkan Penggugat secara *defacto* tidak pernah menguasai tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu beralasan hukum dalil Penggugat pada posita angka 15 tersebut untuk ditolak ;
10. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada angka 16 sampai dengan angka 18 demi hukum untuk dikesampingkan ;

Maka berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :



**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V / BAIQ MASLAH untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

**Dan/ atau :**-----

----

- Menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam Register Nomor : 61/Pdt.G/2022/ PN.Mtr, tertanggal 24 Februari 2022 ;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Demikian jawaban dan eksepsi ini disampaikan, dengan ini kami haturkan terima kasih;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan Konvensi serta replik dan duplik dalam Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa atas eksepsi mengenai kewenangan absolut dari Tergugat V Konvensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 30 Juni 2022 yang amarnya sebagai berikut :

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

1. Menolak eksepsi Tergugat V ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat ketetapan iuran pembangunan daerah No.53 atas nama Loq Idin Blok 250 Klas II Pipil No.3569 tertanggal 28 November 1973 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai untuk selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Surat ukur tanah seluas 11.865 m2 desa Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai untuk selanjutnya diberi tanda P-2;



3. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Inaq Zaenudin yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Saenati yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar dan untuk selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Zaenudin yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Zaenal ABD yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Saenab yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar dan telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No 474/243/SB/1990 atas nama Alimudin yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Penduduk No.66 atas nama Samsudin yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekotong Barat Dusun Lendang Guar telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Nomor 593/172/1990 atas nama Loq Idin yang dikeluarkan oleh Desa Sekotong Barat telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat persetujuan pembagian penjualan sebidang tanah, tanggal 29 Agustus 1990 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi surat perincian warisan tertanggal 28 September 1990, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-12;



13. Surat keterangan kewarisan Nomor.592/186/90 tanggal 24 September 1990 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Kuasa untuk menjual yang di tanda tangani oleh Kades Sekotong barat telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat keterangan kepemilikan Nomor.593/186/1990 tertanggal 3 Oktober 1990 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi surat Jaminan dan Penanggung jawaban telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi surat pernyataan ganti rugi tanah, tertanggal 3 Oktober 1990 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi kuitansi tertanggal 3 Oktober 1990 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi kuitansi tertanggal 5 Januari 2008 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi surat pernyataan atas nama AMAQ SITAH alias H ZAENUDIN telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Tanda tangan dan stempel dari Desa Sekotong Barat telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Keberatan terhadap Penggunaan Lokasi Tanah Sengketa telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli fotokopi dari fotokopi dan telah diberi materai untuk selanjutnya diberi tanda P-23;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **ALIMUDIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa riwayat tanah berasal dari Bapak Saksi yaitu Mahidi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi 6 (enam) bersaudara dan Saksi pernah menandatangani surat kuasa dan memberikan kuasa kepada H. Zainudin yang merupakan kakak Saksi untuk menjual tanah obyek sengketa ;
- Bahwa tanah obyek sengketa dijual kepada seorang yang bernama Abah;
- Bahwa Saksi mendapatkan uang dari hasil penjualan tanah ;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu dan membenarkan tanda tangan dan nama Saksi dalam bukti P-14;
- Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa tersebut adalah RUSLAN;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah obyek sengketa setelah dijual ;
- Bahwa Saksi mendapatkan hasil dari tanah obyek sengketa dari hasil tanah sebelum dijual;
- Bahwa tidak ada yang keberatan tanah sengketa tersebut dijual dan tanah sengketa tersebut dijual dengan harga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1976;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa terletak di Dusun Kembul Desa Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah 1,20 Ha;
- Bahwa batas batas dari tanah obyek sengketa Saksi lupa karena tanah obyek sengketa tersebut milik orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Saksi dari bapak Saksi dan sudah dari lama Bapak Saksi yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa proses jual beli tanah dilakukan di Desa Taun;
- Bahwa yang menerima pembayaran atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Zainudin kakak Saksi yang tertua ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah tersebut setelah tanah obyek sengketa tersebut dijual ;
- Bahwa Saksi melihat tanah obyek sengketa tersebut terakhir kali pada saat tanah obyek sengketa tersebut dijual ;
- Bahwa Saksi lupa kapan tanah tersebut dijual ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut sekarang ;

Halaman 37 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



- Bahwa sejak Saksi belum lahir tanah obyek sengketa tersebut sudah ada;
- Bahwa Saksi lahir di Taun ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan Bapak Saksi meninggal dunia, dan pada saat Bapak Saksi meninggal dunia, Saksi masih kecil ;
- Bahwa Saksi bisa membaca dan menulis ;
- Bahwa bapak Saksi mempunyai seorang isteri yaitu ibu Saksi dan Saksi ada 6 (enam) bersaudara dan yang tertua adalah Zainudin oleh karena itu Saksi memberikan kuasa kepada Zainudin sebagai Anak tertua;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan proses jual beli dilangsungkan ;
- Bahwa jual beli dilakukan di depan Kepala Desa ;
- Bahwa Zainudin memiliki anak ;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa adalah 15 (lima belas) kilometer;
- Bahwa Zainudin meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa sebelum orang tua Saksi meninggal adalah Mak Ruslan yang merupakan sahabat dari Ayah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Mak Ruslan mengerjakan tanah sengketa atas perintah Bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama Mak Ruslan mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mendapatkan bagian sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **SAHNIN** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti sehubungan dengan masalah sengketa tanah dimana Abah Husen yang merupakan suami Saksi disuruh menggarap tanah oleh Gahtan ;
- Bahwa hubungan Aba Husen dengan Aba Gahtan adalah teman ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Aba Gahtan menyuruh Aba Husen mencari orang untuk menggarap tanah obyek sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Aba Husen berhasil mencari orang yang menggarap tanah obyek sengketa tersebut yaitu Noramin dimana Aba Husen mendapatkan upah berupa 1 (satu) karung gabah dan itu didapatkan oleh Aba Husen selama 2-3 tahun ;
- Bahwa Noramin sudah meninggal dan Saksi lupa kapan Noramin meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa selanjutnya yang menggarap tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak menyaksikan jual beli antara Gahtan dan Zainudin;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa jauh;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah obyek sengketa sekali saja;
- Bahwa Suami Saksi sudah meninggal dan Saksi lupa kapan suami Saksi meninggal ;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat menyurat saat Noramin menggarap tanah obyek sengketa ;
- Bahwa setelah Noramin selesai menggarap tanah obyek sengketa Saksi tidak tahu siapa lagi yang menggarap tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana Gahtan tinggal ;
- Bahwa Saksi tidak pernah ketemu Gahtan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **DAMSI AH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Batu Kijuk sejak Saksi lahir ;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa adalah terletak di Desa Kanbul yang merupakan pemekaran dari Batu Kijuk;
- Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Noramin atas perintah Gahtan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik dari tanah obyek sengketa ;

Halaman 39 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



- Bahwa yang mencarikan penggarap dari tanah obyek sengketa adalah Abu Husen dan awalnya yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Amaq Nuarayat kemudian setelah itu ke Nuarmim ;
  - Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 1,20 Ha ;
  - Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa adalah pada awalnya Amaq Nuarayat kemudian beralih ke Noramin dan setelah Noramin sakit dan kosong lama kemudian Mahidi masuk ;
  - Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa Mahidi menggarap tanah obyek sengketa;
  - Bahwa Gahtan tidak pernah menjual tanah obyek sengketa;
  - Bahwa lama Aba Husein menggarap tanah adalah 5 (lima) tahun ;
  - Bahwa Saksi pernah melihat Mahidi berada di tanah obyek sengketa;
  - Bahwa tanah obyek sengketa digarap oleh Mahidi ;
  - Bahwa Saksi hampir setiap hari melihat tanah obyek sengketa;
  - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berupa tanah sawah;
  - Bahwa umur Saksi saat ini adalah 64 tahun;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah :
    - o Sebelah Utara berbatasan dengan Seriah;
    - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Amaq Muhlis;
    - o Sebelah Timur berbatasan dengan Amaq Ruslan;
    - o Sebelah Barat berbatasan dengan Lalu Kusnandar;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Gahtan dan Amaq Aminah Saksi kenal dengan Aba Malik;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menjadi Kadus karena Saksi tidak sekolah ;
  - Bahwa yang menguasai dan menggarap tanah setelah Noramin meninggal adalah Mahidi ;
- Terhadap keterangan Saksi Tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **MUHAMMADUN.S.Pt** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi melihat sekaligus menjadi Saksi jual beli tanah antara Gahtan dengan Abdul Malik pada tahun 2008 ;
- Bahwa untuk batas-batas pastinya Saksi tidak tahu namun Saksi bisa menjelaskan secara garis besar bahwa batas-batas tanah obyek



sengketa adalah batas didepannya dengan jalan dan batas belakang dengan sawah ;

- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa adalah terletak di Desa Kembul Kecamatan Sekotong ;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan bukti P-19 dan Saksi menyatakan ikut menyaksikan transaksi jual beli tanah ;
- Bahwa harga jual beli tanah yang Saksi tahu adalah sekitar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menggarap obyek sengketa setelah dibeli oleh Abdul Malik ;
- Bahwa hubungan antara Gahtan dan Abdul Malik adalah saudara kandung;
- Bahwa bentuk dari tanah obyek sengketa adalah masih berbentuk persawahan;
- Bahwa jual beli tanah terjadi di toko milik Abdul Malik ;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana asal usul tanah yang dibeli Gahtan ;
- Bahwa Saksi menandatangani surat jual beli di Toko ;
- Bahwa pada saat tanda tangan Saksi tidak melihat penyerahan uang;
- Bahwa Saksi ke tanah obyek sengketa sekitar 2 (dua) kali terakhir pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Zainudin dan pernah ketemu setelah tahun 2008;
- Bahwa tanah obyek sengketa digarap oleh Mahidi pada tahun 2008 dan 2009 yang kemudian dikuasai Mahidi disewakan kepada Ton dan kemudian saat kelokasi ada tong dan tapi tidak ketemu dengan Mahidi dan kemudian Saksi ditegur Mahidi dan mengatakan bahwa akan membagi dua tanah dengan Saksi ;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Zainudin di Sekotong;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar jual beli Gahtan dan Zainudin ;
- Bahwa Saksi adalah teman sekolah dari Abdul Malik ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Gahtan meninggal ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Gahtan menjual tanah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah setelah Gahtan menjual kepada Abdul Malik ;
- Bahwa Saksi pernah melihat pipil tanah tersebut ;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 1,20 Ha ;



Terhadap keterangan Saksi Tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi **MUHAMMAD YAKUB** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tinggal di Sekotong tidak jauh dari tanah sengketa ;
- Bahwa Tanah obyek sengketa berbentuk sawah ;
- Bahwa Asal usul tanah obyek sengketa adalah dari Lok Idin warga Lendang Luar Sekotong ;
- Bahwa luas tanah milik Lok Idin adalah 1,20 Ha / 120 are yang dikuasai oleh Lok Idin dan sudah dijual juga oleh Lok Idin ;
- Bahwa Saksi mengetahui asal usul obyek sengketa karena Saksi pernah tinggal dengan Isteri Lok Idin yaitu Inaq Enab, kemudian Inaq Enab mengatakan kepada Saksi untuk membantunya mencarikan pembeli tanah kemudian Saksi mencari teman yang bernama Hadri yang memang sudah berpengalaman kemudian Saksi dan Hadri menuju ke Ampenan ke rumah Gahtan, kemudian di ACC harga Rp10.000,00 (sepuluh ribu) rupiah dibeli pada tahun 1989;
- Bahwa Saksi ke tanah obyek sengketa bersama dengan Gahtan dengan Camat Saksi sebagai Saksi dan saat itu yang jual adalah Isteri Lok Idin karena Lok Idin sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Gahtan tidak menggarap tanah obyek sengketa, Gahtan hanya membeli saja;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak kenal karena bukan Penduduk setempat;
- Bahwa pada saat Gahan membeli, Gathan melihat batas batan tanah obyek sengketa dimana batas batas tanag obyek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Amaq Alia, sebelah Timur berbatasan dengan Amaq Ruslan, Sebelah Barat dengan Mamiq Kusnandar dan Sebelah Selatan dengan Maslah ;
- Bahwa yang menjual tanah obyek sengketa kepada Gahtan adalah Inaq Enab dan Zainudin anak dari Lok Idin yang paling tua ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Surat Kuasa untuk Zainudin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi dan Hadri mencari pembeli tanah Saksi bertemu Gahtan di Rumahnya di Ampenan kemudian kurang lebih 3 hari Gahtan ke lokasi untuk melihat tanah ;
- Bahwa pada saat Gahtan membeli tanah Saksi tidak tahu siapa yang menggarap;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah Inaq Enab selama 8 (delapan) tahun;
- Bahwa selama dikuasai oleh Inaq Enab tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa Lok idin mendapatkan tanah obyek sengketa dari Haji Saleh ;
- Bahwa Lok idin sudah meninggal dunia sudah lama dan Saksi tidak tahu kapan Lok Idin meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi ke tanah obyek sengketa terakhir kali pada tahun 1989;
- Bahwa jarak Saksi dengan tanah obyek sengketa adalah 7 kilometer;
- Bahwa pada saat Lok Idin menguasai tanah obyek sengketa yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Lok Idin ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lok Idin pada tahun 1983;
- Bahwa pada saat menjual tanah obyek sengketa dari Zainudin ke Gahtan Saksi turut hadir dan menyaksikan namun pada saat menyerahkan uang ada Saksi namun Saksi tidak melihat karena Saksi berdiri di belakang;
- Bahwa Saksi tahu Baiq Maslah namun Saksi tidak terlalu kenal karena Baiq Maslah pernah menghubungi Saksi untuk membeli tanah namun setelah harga disepakati, Baik Maslah tidak pernah datang dan Saksi lupa kapan bertemu dengan Baiq Maslah sekitar tahun 2005;
- Bahwa kapasitas Saksi sehingga dijadikan Saksi adalah karena Saksi sudah lama tinggal dengan keluarga Lok Idin dan Saksi termasuk kerabat dari Lok Idin ;
- Bahwa yang membuat surat adalah Zaenudin yang pernah menjabat menjadi Kepala Desa, dan pada saat membuat surat Zainudin sudah tidak menjadi Kades ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Kelapa Desa pada saat jual beli antara Zainudin dengan Gahtan ;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Baiq Maslah pada saat di Gunung ;
- Bahwa Gahtan hanya membeli saja ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 43 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Hak Milik Tanah No.53 Atas nama Aminah telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda T -1;
2. Fotokopi SPPT Tahun 2014 atas nama MAHDI telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi SPP Tahun 2017 atas nama MAHDI telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi SPP Tahun 2021 atas nama MAHDI telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 74/Pdt.G/2015/PN.MTR telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) PP No.24/1997 Jo PMNA/KBPN No.3/1997 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, untuk selanjutnya diberi Tanda T-6;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **PARWI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Kembul ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Inaq Kartinah karena Inaq Kartinah adalah penduduk asli di Kembul ;
- Bahwa batas batas tanah obyek sengketa adalah
  - o Sebelah Utara berbatasan dengan Amq Sria;
  - o Sebelah Selatan berbatasan dengan Amaq Mulia dan Jalan ;
  - o Sebelah barat berbatasan dengan Lalu Kusnandar;
  - o Sebelah Timur dengan Amaq Ruslani;
- Bahwa luas tanah milik Lok Idin adalah Lok Idin adalah 1,40 Ha ;
- Bahwa tanah obyek sengketa digarap oleh Mahidi ;
- Bahwa Mahidi memperoleh tanah secara turun temurun dari kakeknya ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lok Idin ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Gahtan ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdul Malik ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ditanah tersebut tidak ada bangunan ;
- Bahwa Mahidi tidak pernah menjual tanah ;
- Bahwa orang tua dari Mahidi adalah Inaq Aminah ;
- Bahwa Saksi sempat bertemu dengan Papuq Aminah dan Saksi pernah melihat Papuq Aminah mengerjakan tanah ;
- Bahwa Saksi lupa kapan Saksi melihat Papuq Aminah mengerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa orang tua Mahidi sudah meninggal dunia pada saat orang tua Mahidi meninggal dunia Saksi sudah dewasa ;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui SPPT Pipil Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak melihat surat tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti SPPT tanah ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terjadinya penjualan tanah antara Mahidi dengan Syarifudin adalah di tahun 2019;
- Bahwa Saksi lahir di Kembul dan tidak pernah keluar daerah Saksi lahir tahun 1967 dan tidak ada orang lain yang garap tanah termasuk orang suruhan Gahtan ;
- Bahwa selama Mahidi menggarap tanah tidak ada orang lain yang keberatan ;
- Bahwa yang menggarap tanah obyek sengketa adalah Mahidi;
- Bahwa Saksi tidak bertemu dengan Papuq Aminah Saksi hanya bertemu dengan Ibu Aminah Ibu dari Muhidi ;
- Bahwa Saksi melihat blok dan pipil dan nomor tidak tahu hanya sppt tahun berapa SPPT Saksi lupa ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti SPPT tanah dan SPPT tahun berapa Saksi lupa ;
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah sengketa diajak oleh Mahidi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah dikerjakan oleh Papuq Aminah karena Saksi diceritakan oleh Ibu Aminah;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Papuq Aminah mendapatkan tanah dan Saksi tidak tahu jual beli dari mana ;
- Bahwa rumah Saksi sangat dekat dengan tanah tersebut jaraknya hanya 200 meter ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa lagi yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Baiq Maslah ;
- Bahwa yang bayar pajak tanah adalah Mahidi ;
- Bahwa SPPT diumumkan secara berkala ;

Halaman 45 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi terakhir kali melihat tanah obyek sengketa tersebut setiap hari karena Saksi selalu melewati tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Syahrudin Ahmad juga punya tanah tersebut ;
- Bahwa Penyerahan SPPT saat bersama Syahrudin ;

Terhadap keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III,dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **MUHAMMAD** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan perkara tanah Mahidi yang terletak di Dusun Kembul Desa Taun Kecamatan Sekotong dengan luas tanah 1 hektar 40 are;
- Bahwa Tanah obyek sengketa berbatasan dengan Sebelah Barat berbatasan dengan Datuk Tuan, Sebelah selatan dengan Pak Seriah, Sebelah Timur dengan Amaq Ursula dan Sebelah Barat dengan Jalan;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Kembul dan jarak rumah Saksi dengan tanah obyek sengketa adalah sekitar 200 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Mahidi mendapatkan tanah obyek sengketa orang tuanya yang bernama Aminah dan Ibu Aminah dapat dari bapaknya secara turun temurun;
- Bahwa Aminah sudah lama meninggal dunia dan sejak saat itu tanah dikuasai oleh Mahidi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lo Idin dan Gahtan;
- Bahwa selama Mahidi yang menguasai tanah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa jika Mahidi yang menguasai tanah adaah Saksi melihat sendiri;
- Bahwa hubungan Mahidi dengan iang Kartinah adalah bibi;
- Bahwa Saksi tidak Tahu Inaq Kartinah pernah menjual tanah pada orang lain;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan ibunya Mahidi sekitar umur Saksi 16 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pejabat tanah dalam SPPT;
- Bahwa Saksi tidak tahu kantor apa yang mengeluarkan Surat Kepemilikan tanah;

Halaman 46 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SPP tanah dibayar oleh Mahidi Saksi mengetahui karena saat mau bayar SPPT tanah nama Mahidi dibayar melalui Lound Speker dan pendaftaran tanah di Desa Taun pada saat Kepala Desa Saharudin;
- Bahwa nama kepemilikan tanah Saksi tidak tahu;

Terhadap keterangan Saksi Tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **AMAQ SAL** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan perkara tanah Mahidi yang terletak di Dusun Kambul Desa Taun Kecamatan Sekotong dengan luas tanah 1 hektar 40 are ;
- Bahwa tanah obyek sengketa berbatasan dengan :
  - o Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Haji Adam;
  - o Sebelah timur berbatasan dengan Amaq Mulia;
  - o Sebelah Utara dengan Amaq Seria;
  - o Sebelah Barat dengan Amaq Mulia ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Mahidi mendapatkan tanah obyek sengketa dari orang tuanya yang bernama Aminah dan Ibu Aminah dapat dari bapaknya secara turun temurun ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Inaq Aminah mengerjakan tanah dan kemudian setelah meninggal tanah di kuasai oleh Mahidi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lo Idin dan Gahtan;
- Bahwa Selama Mahidi yang menguasai tanah tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah adalah milik Mahidi karena Saksi dan Mahidi sama sama bekerja sama di tanah Mahidi tersebut dan Saksi tinggal disatu kampung dengan Mahidi dengan jarak 2 meter ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat surat kepemilikan tanah, Saksi hanya tahu dari Kepala Dusun ;
- Bahwa Saksi sudah lama melihat Mahidi membayar pajak dan Saksi lupa kapan;
- Bahwa Surat kepemilikan tanah atas nama Mahidi ;

Terhadap keterangan Saksi Tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat I,II,III, dan IV Rekonvensi dan Kuasa Tergugat V Konvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 47 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr



Menimbang bahwa Tergugat V Konvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 475158 telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai untuk selanjutnya diberi tanda T-5;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 September 2022 yang hasilnya sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat Konvensi mempunyai sebidang tanah yang terletak dulu di Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk, sekarang Dusun Kembul, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M<sup>2</sup> (sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), tanggal 28 Nopember 1973, atas nama Lok Idin, (obyek sengketa) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana;
- Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng;
- Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng;
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar / Sawah Milik Ekadana ;

Yang diperoleh Penggugat Konvensi dari pembelian dari ahli waris Lok Idin yang bernama Inaq Zaenuddin, berdasarkan Surat Kuasa untuk Menjual dari ahli waris Lok Idin lainnya pada Tahun 1990 yang diketahui Kepala Dusun Lendang Guar yang Bernama Sialim dan diketahui Kepala Desa Sekotong Barat yang bernama W. Nursalam dengan harga Rp 12.000.000,00 ( dua belas juta rupiah ) sebagaimana Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, pada tanggal 3 Oktober 1990 yang disaksikan oleh Nursalam W selaku Kepala Desa Sekotong Barat, serta diketahui Drs. H.L. Djuarsih selaku Camat Sekotong Tengah dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak saat itu pula obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Gahtan (Almarhum) /kakak kandung Penggugat Konvensi dan kemudian obyek sengketa dialihkan oleh Gahtan kepada Penggugat Konvensi dengan ganti rugi sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana diterangkan dalam kwitansi pembayaran tanah tanggal 5 Januari 2008 namun saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV Konvensi pada akhir tahun 1997 tiba-tiba dengan tanpa hak tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I (Mahidi Dkk) dan obyek sengketa diajukan Permohonan sertifikat oleh Baiq Maslah (Tergugat V) dan Tergugat I Konvensi sudah menyerahkan sebagian obyek sengketa seluas 7.000.M2 (tujuh ribu meter persegi) kepada Tergugat II Konvensi sebagai imbalan, karena Tergugat II Konvensi telah membiayai Perkara Nomor 95/PDT.G/ 2013 /PN.MTR dan Tergugat III Konvensi juga mendapat bagian dari Obyek sengketa seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) sebagai imbalan Jasa Pengacara, dan Tergugat IV Konvensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat V Konvensi sehingga penguasaan tanah obyek sengketa sekarang oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat I Konvensi memberikan kepada Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi memperoleh juga obyek sengketa, dan begitu pula penjualan obyek sengketa oleh Tergugat IV Konvensi kepada Tergugat V Konvensi kesemuanya adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena tanah obyek sengketa sebenarnya adalah milik Penggugat Konvensi yang Penggugat Konvensi peroleh dengan cara ganti rugi dari almarhum Gahtan, saudara kandung Penggugat Konvensi ;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa tanah obyek sengketa ini adalah hak milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Amak Aminah, dan telah dikuasai sejak orang tua Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi masih hidup hingga sekarang, dan kemudian sebagian telah dijual kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi dan tidak pernah ada orang atas nama Lok Idin atau ahli warisnya yang menguasai tanah obyek sengketa maupun Gahtan dan tidak benar ada surat keterangan kepemilikan nomor 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 atas tanah sengketa tersebut dan tidak benar Gahtan maupun Farhat, Abah Husen, Amaq Nur Amin pernah menguasai tanah sengketa selain Amak Aminah dan para ahli warisnya, sehingga tidak mungkin tanah sengketa dialihkan oleh Gahtan kepada Penggugat Konvensi dengan ganti rugi sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), karena tidak dilakukan di

Halaman 49 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Notaris/PPAT atau dilakukan di Kantor Desa sehingga jual beli akal-akalan, illegal, tidak sah dan hanya sebagai cara untuk mencaplok tanah milik Amak Aminah yang telah diwariskan kepada Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tersebut dan juga Tergugat V Konvensi (Baiq Maslah) sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa tersebut maupun Tergugat IV Konvensi menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat V Konvensi sehingga Tergugat I, II, III, dan IV yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut bukanlah termasuk ke dalam Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang bahwa Tergugat V Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya tanah obyek sengketa yang diakui merupakan milik Penggugat, ternyata adalah bukti pembayaran pajak, karena Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2 (*sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi*) tanggal 28 Nopember 1973 atau apapun namanya sepanjang alas hak Penggugat merupakan bukti pembayaran pajak, sehingga mustahil bin ajaib apabila surat pajak tersebut memiliki atau tercantum batas-batas tanah dan luas tanah yang jelas, oleh karena itu Penggugat tidak berhasil membuktikan dalilnya gugatan Penggugat tersebut sepatutnya ditolak dan supaya terang dengan cara menggugat pihak ahli waris dari LOK IDIN sebagai atas nama atau pemilik asal tanah Obyek Sengketa dimaksud, kemudian beralih kepada Gahtan yang dinyatakan telah meninggal dunia oleh Penggugat, maka menurut hukum semestinya Penggugat menarik ahli waris pengganti dari Gahtan almarhum untuk menjadi pihak yang berperkara dalam perkara ini, dengan tidak dilibatkannya ahli waris dari LOK IDIN dan ahli waris pengganti dari Gahtan almarhum, maka surat-surat Penggugat antara lain, yaitu :

- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No., 53 Blok 250 Klas II pipil No. 3569, dengan luas 11.865 M2, tanggal 28 Nopember 1973 atas nama Lok Idin ;
- Surat Keterangan Waris Tahun 1990 ;
- Surat Kuasa Untuk Menjual pada Tahun 1990 ;
- Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, tanggal 3 Oktober 1990 ;
- Surat Keterangan Kepemilikan Nomor : 593/186/1990, tanggal 3 Oktober 1990 ;

dan letak atau posisi, batas-batas dan luas tanah tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah berbeda dengan bidang tanah yang dimohonkan pensertifikatan tanah oleh Tergugat V kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat maka dalil Penggugat Konvensi



tentang tuntutan sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk ditolak ;

Menimbang bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Konvensi ini adalah :

1. Apakah benar Penggugat Konvensi adalah pemilik dari tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak dulu di Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk, sekarang Dusun Kembul, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M2 (sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), tanggal 28 Nopember 1973, atas nama Lok Idin, (obyek sengketa) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana;

Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng;

Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng;

Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar/ Sawah Milik Ekadana;

Adalah milik Penggugat Konvensi yang didapat dari ganti rugi dengan Gahtan yang merupakan saudara kandung Penggugat Konvensi seharga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) ataukah tanah tersebut milik Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Amak Aminah, dan telah dikuasai sejak orang tua Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi masih hidup hingga sekarang, dan kemudian sebagian telah dijual kepada Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi ?;

2. Apakah perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi dalam menguasai tanah obyek sengketa tersebut termasuk kedalam suatu perbuatan melawan hukum ?;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV Konvensi dan eksepsi dari Tergugat V Konvensi yaitu mengenai formalitas gugatan Penggugat Konvensi ;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi mengajukan eksepsi pertama yaitu bahwa Penggugat Konvensi tidak memiliki *legal standing*



untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo*, karena antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi tidak pernah memiliki hubungan hukum sama sekali, bahkan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi sama sekali tidak pernah saling mengenal, dan Penggugat Konvensi sama sekali tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi dan Penggugat Konvensi secara jelas telah mengetahui (mengakui) bahwa tanah yang dibeli dari orang lain (Gahtan) tersebut, sejak tahun 1997 telah dikuasai dan merupakan hak milik orang lain (Tergugat I Konvensi /Mahidi ) karena tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat Konvensi tersebut adalah bukan milik Gahtan, dan Kedua: tidak pernah terjadi *levering* atas tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi karena pada waktu terjadinya jual beli akal-akalan antara Gahtan dan Penggugat Konvensi tersebut, dimana Penggugat Konvensi mengakui bahwa tanah sengketa tersebut ada dalam penguasaan Tergugat I Konvensi (Mahidi dkk) dan hingga sekarang tetap dikuasai oleh Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi, sehingga dengan demikian jelas Penggugat Konvensi tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a-quo* ;

Menimbang bahwa atas eksepsi ini Majelis Hakim menilai bahwa Pihak yang merasa haknya dilanggar atau kepentingan hukumnya dilanggar oleh orang lain dapat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri dimana dalam perkara ini Penggugat Konvensi mengajukan gugatan dalam perkara ini kepada Para Tergugat Konvensi karena Penggugat Konvensi menganggap bahwa tanah obyek sengketa yaitu tanah yang terletak dulu di Dusun Midang, Dusun Batu Kijuk, sekarang Dusun Kembul, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagaimana termuat dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 53 Blok 250 Pipil No. 3569, dengan Luas 11.865 M2 (sebelas ribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi), tanggal 28 Nopember 1973, atas nama Lok Idin, (obyek sengketa) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawah Amaq Seriah / Sawah milik Ekadana;
- Sebelah Timur : Tanah Anaq Ruslan / Sawah Milik Sugeng;
- Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Sawah Amaq Mulis / Sawah Milik Sugeng;
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Lalu Kusnandar/ Sawah Milik Ekadana;



Adalah milik Penggugat Konvensi yang didapat dari ganti rugi dengan Gahtan yang merupakan saudara kandung Penggugat Konvensi seharga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) namun kenyataan di lapangan bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh orang lain yaitu Para Tergugat Konvensi dengan demikian jika Penggugat Konvensi menggugat Para Tergugat Konvensi yaitu Tergugat I Konvensi sampai Tergugat V Konvensi maka hal tersebut adalah kewenangan dari Penggugat Konvensi oleh karena itu beralasan eksepsi pertama dari Tergugat I, II, III dan IV Konvensi ini untuk ditolak ;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi mengajukan eksepsi kedua yaitu gugatan Penggugat Konvensi Error In Persona, karena Penggugat Konvensi melakukan hubungan hukum yaitu berupa jual beli akal-akalan/formalitas atas objek sengketa dengan saudara kandungnya Penggugat Konvensi yang bernama Gahtan, (yang mana Gahtan tidak memiliki hak sedikitpun untuk mengalihkan tanah sengketa milik Tergugat I Konvensi sampai Tergugat IV Konvensi tersebut kepada siapapun, sehingga dengan demikian seharusnya yang ditarik sebagai Tergugat Konvensi oleh Penggugat Konvensi adalah Gahtan atau ahli warisnya, bukan Tergugat Konvensi I sampai Tergugat IV Konvensi yang tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Penggugat Konvensi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat Konvensi jelas *error in persona* dan Penggugat Konvensi telah menggugat orang yang salah dan Tergugat V Konvensi tidak pernah memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah sengketa, Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat IV Konvensi tidak pernah menjual/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat V Konvensi, serta Tergugat V Konvensi tidak pernah menguasai / memiliki tanah sengketa sama sekali, sehingga Tergugat V Konvensi tidak memiliki hak sedikitpun atas tanah sengketa tersebut, oleh karena itu, Penggugat Konvensi telah menggugat orang yang salah;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi kedua dari Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi ini Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Konvensi mendasari kepemilikan tanah obyek sengketa adalah dari Gahtan (almarhum) dengan cara ganti rugi pada tanggal 5 Januari tahun 2008 sejumlah Rp75.000.000,00(tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana Kwitansi Pembayaran tanah tanggal 5 Januari 2008 sebagaimana dalil gugatannya dan menyatakan Gahtan mendapatkan tanah obyek sengketa karena membeli dari ahli waris Lok Idin ;

Menimbang bahwa bahwa dengan demikian untuk memperjelas permasalahan bahwa apakah benar Penggugat Konvensi telah membeli dari



Gahtan (almarhum) secara sah maka seharusnya Penggugat Konvensi menggugat ahli waris dari Gahtan (karena Gahtan telah almarhum) untuk membuktikan bahwa dalil kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa adalah benar didasarkan atas ganti rugi dari Gahtan, karena ganti rugi tersebut didasarkan hanya dari bukti Kwitansi Pembayaran tanah tanggal 5 Januari 2008 dan tidak dilakukan dengan akta notaris/PPAT ataupun terhadap tanah yang telah bersertifikat dengan demikian dengan tidak digugatnya ahli waris dari Gahtan sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Konvensi ini menjadi kurang pihak, hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1973 dengan Kaidah Hukum : *Jual beli antara Tergugat Asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakan orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara itu ;*

Menimbang bahwa karena eksepsi kedua gugatan Penggugat Konvensi error in persona dan kurang pihak karena tidak menggugat Ahli waris dari Gahtan (almarhum) ini sama dengan eksepsi dari Tergugat V Konvensi yaitu pada eksepsi pertama yaitu eksepsi gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas yang juga tidak menarik ahli waris Gahtan (almarhum) sebagai pihak dalam perkara ini karena pihak Gahtan(almarhum) atau ahli warisnya adalah pihak yang sangat berkaitan yaitu sebagai pihak darimana Penggugat Konvensi secara langsung mendalilkan mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalil gugatannya oleh karena itu beralasan eksepsi dari Tergugat V ini juga dikabulkan ;

Menimbang bahwa karena eksepsi kedua dari Tergugat I, II, III dan IV Konvensi dan eksepsi pertama dari Tergugat V Konvensi dikabulkan oleh Majelis Hakim maka eksepsi selanjutnya dari Tergugat I, II, III dan IV Konvensi maupun eksepsi dari Tergugat V Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi tidak memenuhi syarat formal dan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dan Tergugat V Konvensi dikabulkan oleh karena itu dalam pokok perkara gugatan Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

**DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV Konvensi pada pokoknya adalah bahwa



Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV Konvensi memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam pipil nomor 53 persil nomor 86, nomor blok dan huruf bagian blok 250, kelas II, luas tanah 1 ha dan 110 da, terletak di Lombok Barat, Distrik Gerung, Desa Sekotong, Dusun Kembang, atas Nama A.Aminah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Sawah Milik Ekadana ;  
Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Milik Sugeng ;  
Sebelah Timur : Tanah Sawah Milik Sugeng ;  
Sebelah Barat : Tanah Sawah Milik Ekadana;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : tanah sengketa dimana tanah sengketa tersebut, berasal dari tanah hak milik A. Aminah yaitu kakek dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Ayah dari Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, yang telah dikuasai oleh Amak Aminah secara patut tanpa gangguan dari siapapun juga, sejak membuka lahan sebelum kemerdekaan, dan kemudian setelah meninggal dunia pada tahun 1985, kepemilikan dan penguasaan atas tanah sengketa tersebut dilanjutkan oleh Ahli warisnya yaitu Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi bersama saudaranya yang bernama Aminah yaitu ibu dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, secara patut dan terus-menerus tanpa gangguan dari pihak manapun, dan setelah Aminah meninggal dunia yaitu sekitar tahun 1992, maka tanah sengketa tersebut dikuasai oleh ahli warisnya yaitu Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, dan saudara-saudaranya yang bernama Raimah dan Petimah hingga saat ini dan terhadap tanah sengketa tersebut tetap dibayar pajaknya hingga saat ini, sehingga penguasaan Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi atas tanah sengketa tersebut adalah sah menurut hukum dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pernah menjual sebagian kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yaitu seluas 45 Are dan Kepada Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluas 25 Are, dan tidak pernah ada jual beli atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun kepada Tergugat V Konvensi, dan sisanya masih tetap dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi dan saudaranya yang tidak digugat dalam perkara *a-quo* secara patut dan sebagai pemilik yang sah hingga saat ini dan pada tahun 2013 tanah sengketa tersebut mulai diganggu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat



Konvensi dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram, sebagaimana tercatat dalam perkara No. 95/Pdt.G/2013/PN.Mtr, dengan amar putusan, gugatan tidak dapat diterima. Bahwa setelah itu pada tahun 2015 tanah sengketa kembali digugat oleh Tergugat Rekonvensi, sebagaimana tercatat dalam perkara No. 74/Pdt.G/2015/PN.Mtr tanggal 28 Januari 2016, dengan amar putusan, gugatan tidak dapat diterima sehingga atas tindakan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengganggu tanah sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi tersebut, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan dan menjadikan Para Penggugat Rekonvensi tidak bisa mengajukan permohonan Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut, karena selalu mendapatkan halangan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, oleh karena itu untuk mendapatkan kepastian hukum, kami mohon agar tanah sengketa dalam Rekonvensi tersebut dinyatakan sah sebagai hak milik Amak Aminah yaitu kakek dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Ayah dari Penggugat IV Rekonvensi /Tergugat IV Konvensi ;

Menimbang bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam jawabannya dalam Rekonvensi telah mengemukakan bahwa penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/ Tergugat I,II,III,IV Konvensi atas tanah sengketa, dan juga permohonan Penggugat Rekonvensi yang memohonkan tanah sengketa sah sebagai milik Amak Aminah adalah tidak beralasan hukum dikarenakan tidak pernah ada sama sekali hak Amak Aminah atas tanah sengketa ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam Rekonvensi ini adalah :

1. Apakah benar Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV Konvensi memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam pipil nomor 53 persil nomor 86, nomor blok dan huruf bagian blok 250, kelas II, luas tanah 1 ha dan 110 da, terletak di Lombok Barat, Distrik Gerung, Desa Sekotong, Dusun Kembul, atas Nama A.Aminah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Sawah Milik Ekadana ;
  - Sebelah Selatan : Jalan, Tanah Milik Sugeng ;
  - Sebelah Timur : Tanah Sawah Milik Sugeng ;
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah Milik Ekadana;



Untuk selanjutnya disebut sebagai : tanah sengketa dimana tanah sengketa tersebut, berasal dari tanah hak milik A. Aminah yaitu kakek dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Ayah dari Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, yang telah dikuasai oleh Amak Aminah secara patut tanpa gangguan dari siapapun juga, sejak membuka lahan sebelum kemerdekaan, dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pernah menjual sebagian kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yaitu seluas 45 Are dan Kepada Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi seluas 25 Are, dan tidak pernah ada jual beli atas tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun kepada Tergugat V Konvensi, dan sisanya masih tetap dikuasai oleh Penggugat I Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Penggugat IV Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi atau tanah tersebut milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang didapat dengan cara ganti rugi dari Gahtan dan Gahtan mendapatkan tanah tersebut dari membeli dari ahli waris Lok Idin ?

**Dalam eksepsi**

Menimbang sebelum mempertimbangkan pokok perkara dalam Rekonvensi Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengajukan eksepsi yaitu bahwa Penggugat Rekonvensi I – IV tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi oleh karena Penggugat Rekonvensi/ tidak ada hak atas tanah sengketa dan sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa dengan demikian Penggugat Rekonvensi yang tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan tanah sengketa haruslah tidak dapat diterima dan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi I – IV kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Baiq Maslah yang mana juga sebelumnya sebagai Tergugat Konvensi V dimana Baiq Maslah mengaku telah membeli sebagian tanah sengketa dari Penggugat Rekonvensi IV. Dengan demikian maka gugatan Penggugat Rekonvensi I – IV adalah kurang pihak dan seharusnya tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam perkara Konvensi dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim telah menyatakan bahwa adanya kurang pihak yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menggugat Ahli waris dari Gahtan (Almarhum) sebagai pihak dalam perkara Konvensi, dan dalam perkara



Rekonvensi bahwa Baiq Maslah juga tidak digugat karena Tergugat V Konvensi ingin mensertifikatkan tanah yang menurut Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah termasuk tanah obyek sengketa yang dibeli dari Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Konvensi, oleh karena itu seharusnya Tergugat V Konvensi juga dijadikan pihak dalam perkara Rekonvensi sehingga beralasan hukum eksepsi ini dikabulkan ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang bahwa karena dalam perkara Konvensi/ gugatan asal dalam pokok perkara gugatan, bahwa gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dan dalam Rekonvensi dalam pertimbangan, eksepsi dari Tergugat Rekonvensi dikabulkan oleh Majelis Hakim oleh karena itu dalam pokok perkara ini Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

Memperhatikan Pasal 157 R.Bg, Pasal 162 RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

**DALAM KONVENSI :**

**Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

**DALAM REKONVENSI:**

**Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.790.000,00 (Tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 17 Oktober 2022 oleh kami Kelik Trimargo, S.H, M.H, selaku Hakim Ketua, Kadek Dedy Arcana, S.H, M.H dan Glorious Anggundoro, S.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 dan telah dihadiri oleh Suci Wulandari, S.H, M.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadek Dedy Arcana, S.H, M.H.

Kelik Trimargo S.H, M.H.

Glorious Anggundoro, S.H.

Panitera Pengganti,

Suci Wulandari, S.H, M.Hum

## Perincian biaya :

1. Meterai	:Rp.	10.000,00
2. Redaksi	:Rp.	10.000,00
3. Sumpah	:Rp.	20.000,00
4. Proses	:Rp.	75.000,00
5. PNBP	:Rp.	100.000,00
6. Panggilan	:Rp.	2.475.000,00
<u>7. Pemeriksaan Setempat</u>	<u>:Rp.</u>	<u>1.100.000,00</u>

**Jumlah :Rp. 3.790.000,00**

**(Tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah)**

Halaman 59 dari 59 Putusan Nomor 61/Pdt.G/2022/PN Mtr