



PUTUSAN

Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **SUBUH**, Laki-laki, Umur  $\pm 47$  tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
  2. **ZULKARNAEN**, Laki-laki, Umur  $\pm 40$  tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut Pembanding II sebagai Tergugat II;
  3. **SITI MASITAH**, Perempuan, Umur  $\pm 34$  tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Dusun Bun Petung, Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat IV;
  4. **SITI AISAH**, Perempuan, Umur  $\pm 31$  tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Lingkungan Perjuk Balat, RW. 009, Desa Kelurahan Telaga Bertong, Kecamatan Taliwang, Kabupaten/Kota Sumbawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat V;
  5. **SITI FATIMAH**, Perempuan, Umur  $\pm 27$  tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat VI;
- Para Pembanding I, II, III, IV, dan V semula Penggugat I, II, IV, V, dan VI memberikan kuasa kepada Supratman, S.H. dan kawan-kawan Advokat & Pengacara, beralamat di Jl. BTN Berlian Asri Blok B No. 7, Jalan Arya Banjar Getas, Gang Sinar, Lingkungan Gatep, Kelurahan

Halaman 1 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 198/SK-HK/2024/PN Pya, tanggal 27 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI;

L a w a n :

1. **LALU BAJANG ALIAS MAMIQ KARNA**, Laki-laki, Umur  $\pm$  68 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Bagik Diwe, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. **LALU MALI, S.PD ALIAS MAMIQ LIN**, Laki-laki, Umur  $\pm$ 66 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Teluk Dalem Kern, Desa Medana, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, NTB, selanjutnya disebut Terbanding II sebagai Penggugat II;

dalam hal ini Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II memberikan kuasa kepada Husni Tamrin, S.H., Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Husni Tamrin, S.H & Partners, yang beralamat di Jl. Raya Selebung Lajut, Utara Masjid Nurul Hidayah Selebung, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah. No Hp. 087865060625, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 207/KH.HT & Ptr/Pdt/V/2024, tanggal 20 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor:173.SK/Pdt/2024/PN.Pya, tanggal 28 Mei 2024, yang selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;

Dan

1. **LALU MAWAR ALIAS MAMIQ ERMA**, Laki-laki, Umur  $\pm$ 68 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Pelembak, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Halaman 2 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



2. **BAIQ SUDIATI ALIA SINAQ KARTINI**, Perempuan, Umur ±65 tahun, Agama Islam, Pekerjaan IRT, beralamat di Sempalan, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II Turut Tergugat II;
3. **LALU MUHAMAD NASIP ALIAS MAMIQ YASRI**, Laki-laki, Umur ±60 tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS beralamat di Bagik Diwe, Desa Ketara Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III Turut Tergugat III;
4. **LALU MUSANIP ALIAS MAMIQ ALUH**, Laki-laki, Umur ±58 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Bagik Diwe, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;
5. **LALU SAID DAHMAN ALIAS MAMIQ OPAL**, Laki-laki, Umur ±55 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Bagik Diwe, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V Turut Tergugat V;
6. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, beralamat di Jalan Mamik Ocet Talit, Leneng, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Terlawan VI;
7. **NURTAAT/TAAT**, Laki-laki, Umur ± 37 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut Turut Terbanding VII semula Tergugat III;

Halaman 3 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 53/PDT/2025/PT MTR tanggal 25 Maret 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 53/PDT/2025/PT MTR tanggal 25 Maret 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya tanggal 24 Februari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa berupa tanah sawah seluas  $\pm$  5.938 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sandingan sebagai berikut:
  - Sebelah Timur : Jalan dan Bapak Isma'il;
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah Mamiq Karna;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Mamiq Fitriani;
  - Sebelah Utara : Jalan dan Tanah Sawah LukmanAdalah merupakan hak milik para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa berstatus gadai dari Almarhum Lalu Wikara kepada Danap/orang tua Para Tergugat dan harus dikembalikan kepada Para Penggugat dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan;

Halaman 4 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum serangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Alm. Danap dan Alm. Lalu Wikara (seperti pada point 4-8) adalah perbuatan yang sangat merugikan Para Penggugat dan dikarenakan Alm. Danap dan Alm. Lalu Wikara telah meninggal dunia maka yang Para Tergugat sebagai ahli waris Danap dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat 5 sebagai ahli waris Lalu Wikara harus bertanggungjawab sebab tidak mau memberikan dan/atau mengembalikan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dan telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat terhadap obyek sengketa dengan alas hak yang tidak sah/cacat yuridis serta melakukan pengaduan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum segala bentuk surat baik berupa surat pernyataan, surat gadai, Akta Jual Beli, Sertifikat, SPPT dari Pihak Ketiga atau siapapun yang menimbulkan hak baru atas obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum/pembuktian;
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sawah Para Penggugat tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun termasuk tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan dan bila perlu dengan bantuan alat Negara baik POLRI dan TNI;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp2.740.500,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Pya diucapkan pada tanggal 24 Februari 2025 dan disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua beserta Para Hakim Anggota, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, II, IV, V dan VI tanpa hadirnya Tergugat III dan Para Turut Tergugat. selanjutnya Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V dan VI melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor

Halaman 5 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

198/SK.HK/2024/PN Pya, tanggal 27 Juni 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, pada hari Selasa, tanggal 4 Maret 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya dan permohonan banding secara elektronik dimaksud telah diberitahukan oleh Jenimiatim, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Praya kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 4 Maret 2025 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V dan VI telah menyerahkan memori banding tanggal 6 Maret 2025;

Menimbang, bahwa atas penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, dan Para Turut Terbanding semula Penggugat III dan Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 10 Maret 2025 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 Maret 2025 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa atas penyerahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV, V, dan VI, pada tanggal 18 Maret 2025 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) perkara Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025 yang dimohonkan banding secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-

Halaman 6 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I, II, IV, V dan VI pada pokoknya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima banding dan mengabulkan banding Para Pembanding/ dahulu Para Tergugat seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Pembanding;
- Menyatakan gugatan Para Terbanding (dahulu Para Penggugat) tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding membayar segala biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Terbanding (dahulu Para Penggugat) untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara perdata ini;

Dan atau Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa atas memori banding Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI tersebut, Para Terbanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya tanggal 24 Februari 2025 yang dimohonkan banding ini ;

Halaman 7 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain dalam putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 11 Desember 1970 dan putusan Nomor 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975), maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan Salinan Resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025, Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI dalam jawaban menanggapi atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dengan mengajukan eksepsi tentang Kompetensi atau Kewenangan Mengadili secara absolut, dan Eksepsi Gugatan Para Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Kompetensi mengadili secara Absolut *aquo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 31 Oktober 2024, yang pada pokok amarnya sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

1. Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat 1, 2, 4, 5 dan 6 mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya berwenang untuk mengadili perkara ini;

Halaman 8 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), Pengadilan Tingkat Pertama yang diputus bersama dengan putusan pokok perkara, Pengadilan Tingkat Pertama telah memutusnya dalam putusan bersamaan dengan pokok perkara yang dalam pertimbangannya berkesimpulan eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) berkaitan dengan dasar gugatannya Penggugat mengenai tanah sengketa tersebut atau mengenai kelirunya pihak yang ditarik atau di dudukkan sebagai pihak Tergugat (*gemis aanhoedanigheid*) *incasu*, dinilai tidak beralasan menurut hukum, karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas ditolaknya eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI, baik dalam Putusan Sela Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 31 Oktober 2024 maupun dalam Putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025, Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan-pertimbangan dalam putusan terhadap eksepsi-eksepsi *aquo* dinilai telah tepat, benar dan berdasar hukum, oleh karena itu pertimbangan dan putusan tentang eksepsi dalam putusan *a quo* tetap dipertahankan dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus di tingkat banding terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat *incasu*;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya, tanggal 24 Februari 2025, Memori

Halaman 9 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI dan Kontra Memori Banding Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Terbanding semula Para Penggugat mendalilkan adalah keturunan dari Lalu Dolah (almarhum), yang semasa hidupnya Lalu Dolah memiliki harta waris dari orangtuanya berupa tanah sawah tercatat dalam Pipil Nomor 115, Percil No. 51, Klas II, seluas + 2,705 Ha yang terletak di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, yang di Tahun 1975 telah dibagi secara damai di Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Mataram pada tanggal 17 November 1975, bersama Baiq Adi alias Inaq Hamudi adiknya, yang ridho menerima bagian seluas  $\pm 0,500$  Ha dan sisanya menjadi bagian Lalu Dolah seluas  $\pm 2,205$  Ha dari harta waris orang tuanya, atas tanah sawah yang menjadi bagian Lalu Dolah tersebut, sebagian seluas  $\pm 485.400$  meter persegi dipinjam pakaiakan kepada Lalu Wikara, namun kemudian tanah yang dipakaikan tersebut diketahui telah digadaikan bahkan kemudian dijual oleh Lalu Wikara kepada Danap, yang semula sebagai penerima gadai, tanpa izin dan sepengetahuan dari Lalu Dolah dan atau keturunannya hingga kemudian diketahui atas obyek tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat, tanah tersebutlah sekarang yang disengketakan, sehingga perbuatan Para Pembanding dan Turut Terbanding VII semula Para Tergugat, anak-anak dari Danap, dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat, anak dari Lalu Wikara, yang telah menguasai dan tidak mengembalikan bahkan telah dimohonkan dan telah diterbitkan sertipikat atas obyek tanah sengketa, berakibat menimbulkan kerugian bagi Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah sawah peninggalan Lalu Dolah (almarhum) tersebut, perbuatan demikian merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas gugatan Para Terbanding semula para Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV, V, dan VI menyangkal dan membantah dalam jawabannya sebagai berikut:
  - bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah Tanah Sawah Hak Milik Danap, orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV, V, VI, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 01515, Desa Ketara, tanggal 02 Juli 2021, Surat Ukur Tanggal 18/06/2021, No. 01248/2021, luas 5.938 M<sup>2</sup>;
  - bahwa obyek tanah sengketa sebagaimana disebutkan di atas adalah milik Danap orangtua Para Pembading semula Para Tergugat, karena orangtua Para Pembading semula Para Tergugat telah meninggal dunia maka penguasaannya dilanjutkan oleh Para Pembading semula Para Tergugat, oleh karena itu jelas penguasaan Para Pembading semula Para Tergugat atas obyek sengketa adalah sesuai hukum, bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak ada hubungan sekiranya sampai menimbulkan kerugian pada Para Pembanding semula Penggugat, karena penguasaan dan kepemilikan orang tua Para Pembading semula Para Tergugat atas obyek sengketa dan menjadi milik orang tua Para Pembading semula Para Tergugat adalah berdasarkan Hukum dan Terang (Akta Jual Beli) dan telah bersertipikat Hak Milik No. 01515, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 02 Juli 2021, Surat Ukur: 18/06/2021, No. 01248/2021, luas 5.938 m<sup>2</sup> atas nama Danap;
  - Bahwa berdasarkan dalil gugatan dan jawaban tersebut di atas, maka yang menjadi substansi pokok sengketa bagi kedua belah pihak untuk dibuktikan “Apakah benar tanah sengketa adalah milik dan peninggalan dari Lalu Dolah (alm) yang kemudian telah digadaikan oleh Lalu Wikara (alm) kepada Danap (alm)?, sehingga penguasaan atas tanah oleh Para Terbanding semula Para Tergugat tidak sah menurut hukum dan

Halaman 11 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



merupakan perbuatan melawan hukum?”, hal mana menjadi kewajiban Terbanding semula Para Penggugat untuk membuktikannya, demikian pula beban pembuktian sebaliknya bagi Para Pembanding semula Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahan dalam jawabannya;

- Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-10, dan 2 (dua) arang saksi bernama: 1. Lalu Nuraksa, 2. Lalu Syamsuri Zulkifli, sedang Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI mengajukan bukti surat bertanda T-I sampai dengan T-VI, tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh Gambaran yang lebih terang dan jelas tentang letak, luas, batas-batas tanah obyek sengketa, Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek tanah sengketa pada tanggal 23 Januari 2025 yang dihadiri oleh kedua belah, dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa tersebut, baik letak dan batas-batasnya telah di tunjukkan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, dan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI menyetujuinya serta sepakat mengenai letak obyek sengketa terletak di Orong Rane, Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dan batas-batas obyek sengketa, yaitu:

- Utara : Jala, rumah Bapak Lukman;
- Selatan : Sawah Mamiq Fitriani;
- Timur : Jalan, sawah Bapak Ismail;
- Barat : Sawah Mamiq Karne;

Tanah tersebut telah bersertipikat SHM Nomor: 01515 atas nama Danap;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti dengan seksama atas bukti-bukti yang telah diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat dan Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama atas substansi pokok sengketa sebagaimana disebut di atas, dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya

Halaman 12 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Februari 2025 dalam pertimbangan penilaian atas kekuatan bukti-bukti dari masing-masing pihak, sebagai berikut;

- bahwa berdasar atas bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dipersidangan sebagaimana diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat, maka dari bukti surat tertanda bukti P-6, P-3 dan P-4 yang saling bersesuaian satu dengan lainnya, dapat dinilai terbukti pernah ada gadai tanah atas nama Lalu Dolah yang terletak di Orong Rene, Dusun Bagik Diwe, Desa Ketara seluas 0.495 Ha oleh Lalu Wikara kepada Danap tanggal 21 September 1968, Proses gadai tersebut terjadi sebelum berlaku Keputusan/Perdamaian Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Mataram Nomor 142/1975 tanggal 17 Nopember 1975 atas sengketa waris diantara para keturunan Mamiq Dolah yakni Lalu Bajang yang merupakan anak dari Lalu Dolah sebagai Tergugat dengan Baiq Adi alias Inaq Hamudi selaku Penggugat, atas tanah sawah peninggalan Mamiq Dolah yang tercatat dan berasal dari Pipil Nomor 115, Persil Nomor 51, Klas II dengan luas 2,705 Ha. Tanah peninggalan Lalu Dolah tersebut sebagaimana tercatat dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang tercatat diperoleh Tahun 1941, dikeluarkan pada 1-4-1957 atas nama Lalu Dolah, telah disepakati dalam Keputusan/Perdamaian Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Mataram Nomor 142/1975 tanggal 17 Nopember 1975 tersebut bahwa dari harta peninggalan Mamiq Dolah, Baiq Adi alias Inaq Hamudi memperoleh bagian tanah waris seluas 0,500 Ha dari tanah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Persil Nomor 51, Klas II dengan luas 2,705 Ha dan sisanya 2,205 Ha dikuasai oleh Lalu Bajang yang merupakan anak keturunan Lalu Dolah;
- bahwa dari bukti surat bertanda P-5, P-2, dan P-10 yang saling bersesuaian, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menilai setelah keluar Keputusan/Perdamaian bagi waris atas harta peninggalan Mamiq Dolah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Persil Nomor 51, Klas II dengan luas 2,705 Ha, kemudian terbit Surat Tagihan Pajak Atas Penguasaan Objek Pajak tanggal 14 Agustus 1976 atas nama Lalu Dolah

Halaman 13 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Persil Nomor 51, Klas II jenis tanah sawah seluas 2,205 Ha, sedang atas penguasaan tanah waris tersebut telah diterbitkan Surat Keterangan tanggal 13 September 1989 yang menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Subak Ketara Nomor 25, Persil Nomor 51, Klas II luas 2,705 Ha berdasarkan klasiran/pencatatan Tahun 1941 sampai dengan 1975 adalah objek pajak atas nama Lalu Dolah, kemudian tercatat terdapat mutasi sebagian tanah waris di Tahun 1975 berdasarkan waris menjadi bagian Baiq Adi alias Inaq Hamudi seluas 0,500 Ha didasarkan Surat Keputusan/Perdamaian Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Mataram Nomor 142/1975 tanggal 17 November 1975, sedang sisanya masih tercatat atas nama Lalu Dolah, yang kemudian atas sisa tanah bagi waris tersebut telah terbit SPPT Tahun 2024 Nomor 52.02.020.007.011.0021.0 atas nama wajib pajak Lalu Dolah dengan objek pajak yang terletak di Subak Ketara, dengan luas 20.125 meter persegi. Dari fakta-fakta demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menilai bukti-bukti surat tersebut meskipun bukanlah sebagai bukti surat yang sah untuk membuktikan hak kepemilikan atas obyek tanah sengketa, namun dinilai dapat digunakan sebagai bukti permulaan mengenai siapa yang menguasai obyek tanah sengketa dan yang dikenai kewajiban membayar pajak atas tanah dikuasai dan digarapnya tersebut, mengingat secara materi'il bukti surat tersebut berkaitan erat dengan perkara *a quo*, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama akan mempergunakannya sebagai bahan pertimbangan untuk mempertimbangkan persangkaan sepanjang berkaitan dengan alat bukti yang sah lainnya (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972);

– bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terhadap bukti surat bertanda P-6, P-3 dan P-4 dan dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-5, P-2, dan P-10, maka menurut penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dapat diketahui terdapat fakta hukum bahwa tanah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Subak Ketara Nomor 25, Persil Nomor 51, Klas

Halaman 14 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





II, luas 2,705 Ha, tidak ada peralihan/mutasi berdasarkan jual beli, akan tetapi ada peralihan pada Tahun 1975 berdasarkan pembagian waris kepada Baiq Adi alias Inaq Hamudi seluas 0,500 Ha sebagaimana Surat Keputusan/Perdamaian Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Mataram Nomor 142/1975, sedang sisanya seluas 2,205 Ha tetap dikuasai oleh Lalu Dolah, sebagaimana tercatat dalam SPPT dengan NOP: 52.02.020.007.011.0021.0 atas nama wajib pajak Lalu Dolah. Dari keadaan fakta demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menilai obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, pada awalnya merupakan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Mamiq Dolah alias Lalu Ambul, dalam satu kesatuan pada Pipil Nomor 115, Subak Ketara Nomor 25, Persil Nomor 51, Klas II, luas 2,705 Ha, yang dalam perjalanan waktu berjalan kemudian dikuasai oleh anak keturunannya yaitu Lalu Dolah dan Baiq Adi alias Inaq Hamudi. Sebelum terjadi sengketa waris dari keturunan Mamiq Dolah alias Lalu Ambul yaitu antara Lalu Bajang anak dari Lalu Dolah alias Mamiq Cean (almarhum) dengan Baiq Adi alias Inaq Hamudi, tepatnya pada 21 September 1968 atas sebagian tanah sawah semula milik Mamiq Dolah (almarhum) orangtua Lalu Dolah, seluas 0,4950 Ha oleh Lalu Dolah dipinjam pakaikan kepada Lalu Wikara, tapi oleh Lalu Wikara di gadaikan kepada Danap, terkait gadai tanah sawah demikian menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, pada saat dilakukannya perdamaian atas sengketa waris antara anak keturunan Mamiq Dolah (almarhum), tanah yang berada dalam status gadai seluas 0,4950 Ha antara Lalu Wikara dan Danap, tanah yang tercatat dalam Pipil Nomor 115, Subak Ketara Nomor 25, Persil Nomor 51, Klas II, luasnya 2,705 Ha, demikian pula secara hukum beban gadai atas tanah tersebut telah berakhir dan wajib dikembalikan kepada Lalu Dolah, penerima waris tanah Mamiq Dolah, mengingat hak gadai *a quo* mulai berjalan sejak tanggal 21 September 1968 kemudian pada tanggal 4 Desember 1975, saat dilakukannya jual beli antara Lalu Wikare dan Danap, tanah yang digadaikan tersebut telah dikuasai lebih dari waktu 7 (tujuh) tahun oleh Danap penerima gadai, yaitu batas waktu yang diatur bahwa seseorang dapat menguasai hak gadai

Halaman 15 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



atas tanah pertanian (*vide* Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian), maka secara hukum, yang patut dan berhak objek tanah sengketa adalah Lalu Dolah dan atau Para Terbanding semula Para Penggugat yang merupakan keturunan Mamiq Dolah alias Lalu Ambul (almarhum). Terdapatnya fakta penilaian demikian, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama atas tuntutan dalam gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat pada **petitum angka 3**, yang menuntut agar Obyek tanah sengketa dinyatakan sebagai hak milik oleh Para Terbanding semula Para Penggugat yang terletak di Dusun Kampu, Desa Ketara, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas:

- sebelah Utara : Jalan, rumah Bapak Lukman;
- sebelah timur : Jalan dan sawah Bapak Ismail;
- sebelah selatan : Sawah Mamiq Fitriani;
- sebelah barat : Sawah Mamiq Karne;

dinilai telah cukup beralasan hukum dan patut dikabulkan;

- bahwa atas dasar pertimbangan diatas, maka terkait jual beli obyek tanah sengketa yang dijadikan dasar penguasaan dan kepemilikan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, VI, menurut penilaian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, jual beli atas obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Lalu Wikara dengan Danap pada tanggal 4 Desember 1975 tersebut haruslah tetap didasarkan dan tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian, baik secara subjektif maupun objektif, oleh karena objek tanah sengketa yang diperjual-belikan sebagaimana Akta Jual Beli No. 39/1975 tanggal 4 Desember 1975 tersebut yang menyebutkan luasan tanah adalah seluas 4.950 M2, Persil 51, Kohir Nomor 755, Blok II, objek tanah tersebut bersesuaian dengan tanah Milik Mamiq Dolah (almarhum) yang sebelumnya dipinjam oleh Lalu Wikara dan digadaikan kepada Danap, dan kemudian dijadikan sebagai objek jual beli antara Lalu Wikara dan Danap tersebut dinilai sebagai suatu objek yang terlarang, mengingat Lalu Wikara (almarhum) bukanlah pemilik yang sah atas tanah

Halaman 16 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



yang dijualnya tersebut. Sehingga jual beli yang telah dilaksanakan berdasar Akta Jual Beli No. 39/1975 tanggal 4 Desember 1975 atas obyek tanah sengketa adalah tidak sah, dan tidak berdasar hukum serta bertentangan dengan hukum, yang berdampak menimbulkan kerugian pada orang lain, dalam hal ini Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai Ahli Waris Lalu Dolah (almarhum), maka perbuatan tersebut dinilai sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

- bahwa berdasar pertimbangan di atas tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menilai Para Pembanding semula Para Tergugat dinilai tidak mampu membuktikan dasar hukum dilaksanakannya jual beli atas obyek tanah sengketa antara Lalu Wikara dengan Danap dilaksanakan secara sah dan berdasar hukum;
- bahwa akan halnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap (*vide* bukti surat bertanda T-1) yang telah dikeluarkan oleh Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, dari fakta hukum dapat telah dapat dibuktikan didasarkan atas jual beli yang dinilai tidak sah dan tidak berdasar hukum, maka terhadap diajukannya Sertifikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai sertifikat tersebut tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian, karenanya sertifikat *a quo* tidak lagi mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum, karenanya terhadap **petitum angka 5** gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yang menuntut agar menyatakan perbuatan yang dilakukan Lalu Wikara (almarhum) dan Danap (almarhum) mengalihkan, menguasai dan menerbitkan alas hak terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum telah beralasan dan patut dikabulkan;
- bahwa tentang bukti surat bertanda T-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 39/1975 tanggal 4 Desember 1975, bukti surat T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap, bukti surat bertanda T-3 berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Danap, dan bukti surat tertanda T-4 berupa Surat Pembangunan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama Danap NOP:

Halaman 17 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



52.02.020.007.011-0022.0, oleh Para Pembanding semula Para Tergugat bukti-bukti surat tersebut dijadikan dasar peralihan dan penguasaan atas tanah sengketa, akan tetapi dari bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak menemukan adanya riwayat kepemilikan atau penguasaan tanah sengketa oleh Lalu Wikara yang dapat membenarkan bahwa Lalu Wikara berhak atau dapat dinilai sebagai pemilik obyek tanah sengketa yang memiliki legal standing (kedudukan hukum) dapat mengalihkan hak atas objek tanah sengketa, mengingat bahwa masa proses gadai antara Lalu Wikara kepada Danap, terdapat ketentuan tentang masa gadai sesuai Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960) disebutkan setelah 7 (tujuh) tahun pemanfaatan, pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah tanaman selesai dipanen, karenanya terhadap obyek tanah sengketa yang menjadi objek gadai seharusnya dikembalikan kepada pemiliknya yakni Mamiq Dolah alias Lalu Ambul (alm) atau keturunannya yang berhak tanpa syarat dan tanpa pembayaran uang tebusan gadai, maka terhadap **petitum angka 4** gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk menyatakan objek sengketa berstatus gadai dari Lalu Wikara kepada Danap/orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat harus dikembalikan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat tanpa pembayaran uang tebusan, cukup beralasan dan patutlah dikabulkan;

- bahwa meskipun jual beli yang dilakukan antara Lalu Wikara dan Danap telah dibuat dalam bentuk akta otentik dan dikuasai sudah lebih dari 20 Tahun, namun dikarenakan objek jual beli didalamnya adalah suatu hal terlarang dan melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai penguasaan atas objek sengketa oleh Danap (almarhum) atau anak keturunannya (*in casu* Para Pembanding semula Para Tergugat) bukanlah termasuk penguasaan atas dasar pembeli beritikad baik (*vide* Pasal 1338 KUH Perdata), dan jual beli terhadap objek sengketa yang dilakukan antara Lalu Wikara (almarhum) dengan Danap (almarhum) adalah tidak sah dan tidak memiliki

Halaman 18 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum, sehingga dengan sendirinya pula segala sesuatu yang menjadi dasar penguasaan atau timbulnya surat-surat akibat adanya Akta Jual Beli Nomor 19/1975 tersebut menjadi tidak sah atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karenanya atas **petitum angka 8** gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yang menuntut agar menyatakan segala bentuk surat berkaitan dengan objek sengketa tidak berlaku/tidak memiliki kekuatan hukum mengikat telah beralasan dan patut dikabulkan;

- bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum angka 4 gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama atas penguasaan tanah sengketa oleh Lalu Wikara adalah berdasar adanya pinjam pakai kepada Mamiq Dolah (almarhum) yang kemudian di gadaikan kepada Danap, sehingga penguasaan dan pengalihan obyek tanah sengketa oleh Lalu Wikara (almarhum) kepada Danap (almarhum) atau keturunannya berdasar jual beli yang dibeli tidak sah, maka sudah sepatutnya terhadap tuntutan sebagaimana disebut pada **petitum angka 9** yang menuntut agar menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Terbanding semula Para Penggugat secara sukarela telah beralasan dan patut dikabulkan;
- bahwa terhadap petitum-petitum gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat selebihnya, yaitu petitum angka: 1, 2, 6, 7, 10, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;
- bahwa dari hal-hal sebagaimana pertimbangan diatas, Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam perkara *a quo* merupakan pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ke-4 RBg, sudah sewajarnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;
- bahwa dengan demikian atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Halaman 19 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





Menimbang, bahwa dari Jawab jinawab dan pembuktian dari Para Pihak dalam perkara a quo, dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana disebut dalam Putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya tanggal 24 Februari 2025 sebagaimana terurai di atas, Pengadilan Tinggi menilai putusan a quo didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan lengkap, karena telah memberikan pertimbangan yang jelas, tepat dan benar tentang penghargaan tiap-tiap bukti yang diajukan oleh Para Pihak, persesuaian antara bukti yang satu dengan bukti yang selainnya, alasan-alasan Majelis hakim (*ratio decidendi*) dan pendapat hukum (*obiter dictum*) dalam penjatuhan putusan dalam perkara a quo, oleh karenanya Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan a quo yang berkesimpulan, “ Menyatakan sah demi hukum tanah Obyek Sengketa adalah milik dari Para Terbanding semula Para Penggugat”;

Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV, V, dan VI telah mengajukan bukti surat berupa Akta Jual Beli Nomor 39/1975 tanggal 4 Desember 1975, dan bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap, akan tetapi dari pembuktian yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat dapat dibuktikan bahwa akta jual beli didasarkan atas jual beli yang dinilai tidak sah dan tidak berdasar hukum, karena penguasaan dan pengalihan obyek tanah sengketa dilakukan oleh Lalu Wikara (orang tua Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat) dalam kapasitas bukan sebagai pemilik tanah, dan Danap (orang tua Para Pembanding semula Para Tergugat) selaku pembeli dinilai tidak teliti karena membeli tanah tidak didasarkan dan dilengkapi surat penguasaan hak atas obyek tanah yang dibelinya, sehingga sebagai pembeli tanah tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa tentang penilaian atas bukti surat T-1 yang merupakan akta autentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap yang dikeluarkan tanggal 2 Juli 2021 atas tanah yang terletak di Ketare, NIB: 23020207.01284, berdasar pada surat ukur tanggal 18/06/2021 dengan luas 5.938 M2, yang dinilai tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan

Halaman 20 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengengeloan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan karena cacat administrasi, Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 01515 atas nama Danap *aquo* diterbitkan pada tanggal 2 Juli 2021, sehingga sampai saat ini belum lewat masa 5 (lima) tahun, dengan demikian pihak Para Terbanding semula Para Penggugat secara hukum berhak menuntut pelaksanaan haknya atas tanah obyek sengketa yang merupakan milik para Terbanding semula Para Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya (alm. Lalu Dolah), sedangkan kepemilikan dan penguasaan para Pembanding semula Para Tergugat atas tanah obyek sengketa terbukti diperoleh dengan iktikad tidak baik.

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan diatas, maka atas alasan-alasan yang disebutkan dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI, Pengadilan Tinggi menilai alasan-alasan tersebut tidak beralasan hukum karenanya dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, dinilai sejalan dengan Pengadilan Tinggi yang sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Praya *a quo*, maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 21 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Menimbang, bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan di atas, maka Pengadilan Tinggi menilai terhadap putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya tanggal 24 Februari 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Praya tersebut dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV, V dan VI tersebut harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan *Rechtreglement voor de Buitengewestwn (RBg)*, Stb. Tahun 1927 Nomor 227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Pasal 64 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengengeloan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah jo. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V, dan VI tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Pya tanggal 24 Februari 2025 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, IV, V dan VI untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada hari Kamis, tanggal 16 April 2025 yang terdiri dari Dr. H. Sutio Jumagi Akhirno, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Ahmad Yasin, S.H., M.H. dan CH. Retno Damayanti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 April 2025 oleh Majelis Hakim

Halaman 22 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan dihadiri oleh Azhar, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Ahmad Yasin, S.H., M.H.

Dr. H. Sutio Jumagi Akhimo, S.H., M.Hum

Ttd.

C.H. Retno Damayanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Azhar, S.H,

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
  3. Biaya Proses Lainnya Rp 130.000,00
- Jumlah ..... Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23, Putusan Nomor 53/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			