



**P U T U S A N**  
**Nomor 137/Pdt/2014/PT.Mtr.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. ALIMAH alias Hj. ALIM**, Perempuan, umur ± 75 tahun, pekerjaan Petani,  
alamat Dusun Pilan Desa Kateng Kecamatan Praya Barat  
Kabupaten Lombok Tengah,
- 2. AMINAH alias Hj. MAJAN**, Perempuan, umur ± 73 tahun, pekerjaan Petani,  
alamat Dusun Pilan Desa Kateng Kecamatan Praya Barat  
Kabupaten Lombok Tengah,
- 3. ASIH alias Hj. ASIAH**, Perempuan, umur ± 62 tahun, pekerjaan Petani,  
alamat Dayen Kubur Desa Kawo Kecamatan Pujut Kabupaten  
Lombok Tengah, dalam tingkat banding berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus, nomor: 133.RH.PDT.PRA.2013, tertanggal 30 Oktober  
2013, telah didaftar di Pengadilan Negeri Praya dengan register  
nomor: 170/SK-PDT/2013/PN.PRA, tertanggal 30 Oktober 2013,  
memberi kuasa khusus kepada **I GUSTI BAGUS MADE  
HARNAYA, SH., A.A. GEDE BUANA PUTRA, SH., R. ADITYA  
KARNA, SH., I WAYAN RINGGEN, SH., MS., I GUSTI BAGUS  
WIRA SUTARJA, SH.**, kelimanya sama-sama sebagai Advokat,  
berkantor di Kantor LAW FIRM. I Gusti Bagus Made Harnaya, SH.,  
beralamat di Jalan Tenun No. 4 Cakranegara Kelurahan Mayura  
Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, disebut Para  
Pembanding yang semula sebagai Para Penggugat ;  
melawan :  
**1. HAJI IMRAN AHMAD TAUFIK**, laki-laki, umur 47 tahun, pekerjaan Tani,  
beralamat di Dusun Raf Desa Pengembur Kecamatan Pujut  
Kabupaten Lombok Tengah,

*Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr*



**2. RUMLI**, laki-laki, umur 42 tahun, pekerjaan Tani, beralamat di Dusun Belange Desa Pengembur Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, dalam tingkat banding keduanya memberikan kuasa kepada MUCHTAR MOH. SALEH, SH. Dan HIJRAT PRIYATNO, SH.MH. keduanya Advokat yang berkantor di Jalan Surabaya No.12 BTN Taman Baru, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 425/SK.PDT/ADV.MT/2013 tanggal 2 Desember 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 3 Desember 2013 No. 185/SK.PDT/2013/PN.Pra

**3. HAJI ALIFAH**, telah meninggal dunia dan dalam hal ini diwakili oleh:

**3.1. Hj. AISAH**, perempuan,

**3.2. LIAH alias INAQ WANDI**, perempuan,

**3.3. SURIAH alias AMAQ KADARISMAN**, laki-laki,

**3.4. SUMRAT**, laki-laki,

**3.5. SAPIAH**, Perempuan, kesemuanya beralamat di Dusun Belange Desa Pengembur Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, yang dalam tingkat banding kelimanya memberikan kuasa kepada  
1. MUCHTAR MOH. SALEH, SH., 2. HIJRAT PRIYATNO, SH.MH.  
3. ABDUL HANAN, SH. Ketiganya Advokat beralamat kantor di Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru Kota Mataram, disebut Para Terbanding yang semula sebagai Para Tergugat ;

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim tanggal 10 Desember 2014, Nomor 137/Pen.Pdt/2014/PT.Mtr, tentang Penetapan Hari Sidang ;

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

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 8 Nopember 2013 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Praya, di bawah

*Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr*



Register Nomor: 54/Pdt.G/2013/PN.Pra., telah mengemukakan dalil-dalil gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Ratmadji telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan dan memiliki saudara kandung yang bernama yaitu:

- 1.1. Nang telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan anak (Putung),

- 1.2. Icah telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 2 (dua) orang anak yaitu Alimah alias Inaq Tuan Alim dan Aminah alias Inaq Tuan Majan,

- 1.3. Acih telah meninggal dunia dan memiliki keturunan 1 (satu) orang anak yaitu Asih alias Inaq Tuan Isin,

Bahwa oleh karenanya Alimah alias Inaq Tuan Alim, Aminah alias Inaq Tuan Majan dan Asih alias Inaq Tuan Isin adalah satu satunya ahli waris yang berhak mewaris dari almarhum Ratmadji;

2. Bahwa almarhum Ratmadji memiliki harta peninggalan dan/atau warisan yaitu tanah-tanah sawah sebagai berikut:

- 2.1. Sebidang tanah sawah dengan luas:  $\pm$  0,980 Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas:  $\pm$  0, 980 Ha tercatat atas nama RATMADJI dengan batas - batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
- Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
- Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
- Sebelah Barat: Persil 54, atas nama Ratmadji/SHM No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik;

- 2.2. Sebidang tanah sawah dengan luas:  $\pm$  0,700 Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas:  $\pm$  0.700 Ha tercatat atas nama RATMADJI yang terletak di Desa Kateng, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas batas tanah yaitu:

- Sebelah Utara: Tanah H. Imran Ahmad Taufik (SHM No.: 201),

*Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr*



- Sebelah Timur: Persil 52, atas nama Ratmadji/SHM No.:200, atas nama Rumli,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

Selanjutnya ke-2 (dua) bidang tanah-tanah sawah yaitu angka 2.1 dan angka 2.2 di atas disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

3. Bahwa setelah almarhum Ratmadji meninggal dunia, tanah obyek sengketa pernah dikuasai secara melawan hukum oleh orang yang bernama Mamiq Djamin kemudian sekitar tahun 1970, Para Penggugat berhasil menuntut haknya kepada Mamiq Djamin terhadap ke 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang dikuasai tersebut dan Para Penggugat mulai mengerjakannya dengan menanam padi dan palawija sampai dengan tahun 1980 (selama 10 tahun);
4. Bahwa tanah-tanah yang telah berhasil dituntut kembali oleh Para Penggugat pada tahun 1970 tersebut kemudian sekitar tahun 1981 secara melawan hukum orang yang bernama PAULUS LOBOGA, BA (yang telah meninggal dunia dan ahli warisnya sekarang tidak diketahui keberadaannya) telah melakukan pengukuran dan pensertifikatan atas tanah obyek sengketa yang diakuinya sebagai miliknya dan sebagai tanah turun temurun sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Kateng Haji Lalu Ibrahim yang selanjutnya dipecah dan dibalik nama menjadi 2 (dua) Sertitikat masing-masing yaitu:
  - 4.1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 200, SU. No. 139/ KTG/ 2007, tanggal 30 Agustus 2007, Luas 10.050 m<sup>2</sup> atas nama Rumli.  
dengan batas - batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
    - Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
    - Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,



- Sebelah Barat: M-11 sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Haji  
imran Ahmad Taufik (SHM 201);
- 4.2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 201, SU. No. 140/ KTG/  
2007, tanggal 30 Agustus 2007, Luas 10.050 m<sup>2</sup>, atas nama H. Imran  
Ahmad Taufik, dengan batas - batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
  - Sebelah Timur: M-11 sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Rumli  
(SHM 200),
  - Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah dan tanah asal milik Ratmaji  
dikuasai oleh H. Latifah,
  - Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;
5. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut di atas telah dikuasai oleh Tergugat-  
1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara melawan hukum dengan cara-cara  
sebagai sebagai berikut:
- 5.1. Penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat -1 atas sebahagian  
tanah milik Ratmadji sesuai buku letter C No.: 563, dengan Nomor  
Persil: 54, Klas II, Luas 0,700 Ha, atas nama Ratmadji telah diukur dan  
diterbitkan sertifikat Hak Milik, No.: 201, oleh Tergugat-1 yang  
perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli, No.: 44/2007, tanggal 01  
Maret 2007 yang dibuat oleh A. Azis Saleman, SH., Notaris PPAT;
- 5.2. Penguasaan secara melawan hukum oleh Tergugat-2 atas tanah milik  
Ratmadji sesuai buku letter C No.: 562, dengan Nomor Persil: 52, Klas  
II, Luas 0,980 Ha, atas nama Ratmadji telah diukur dan diterbitkan  
sertifikat Hak Milik, No.: 200, oleh Tergugat-2 yang perolehannya  
berdasarkan Akta Jual Beli, No.: 45/2007, tanggal 01 Maret 2007 yang  
dibuat oleh A. Azis Saleman, SH., Notaris PPAT;
- 5.3. Penguasaan secara melawan hukum oleh Haji Alifah almarhum yang  
sekarang dikuasai oleh Ahli Warisnya yaitu Tergugat-3 atas tanah milik



Ratmadji sesuai buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas 0,700 Ha atas nama Ratmadji dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Timur: Sertifikat Hak Milik No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah,

Yang dasar penguasaannya dilakukan tanpa dasar hukum;

Bahwa penguasaan terhadap tanah obyek sengketa pada angka 5.1., angka 5.2., dan angka 5.3., tersebut di atas secara bersama-sama dikuasai secara melawan hukum dan dinikmati hasilnya oleh Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

6. Bahwa oleh karena penguasaan dan pensertifikatan tanah obyek sengketa dilaksanakan tanpa ijin dan/ atau persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari pewaris almarhum Ratmadji, maka secara hukum perbuatan PAULUS LOBOGA, BA., dan dilanjutkan dengan jual beli oleh PAULUS LOBOGA, BA., kepada Tergugat-1 dan Tergugat-2 sebagaimana jual beli yang dibuat oleh Notaris PPAT A. Azis Saleman, SH., tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sedangkan sebahagian dari tanah obyek sengketa yang dahulu dikuasai oleh H. Alifah dan sekarang oleh ahli warisnya yaitu Tergugat-3 yang dilakukan tanpa dasar hukum;
7. Bahwa Para Penggugat berkali-kali secara kekeluargaan mendatangi Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 untuk menuntut kembali tanah obyek sengketa tersebut agar tanah-tanah sawah peninggalan almarhum Ratmadji diserahkan kembali kepada Para Penggugat, akan tetapi pihak Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 menolak;



8. Bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan pengalihan dan/atau pelepasan hak atas tanah obyek sengketa baik berupa ganti rugi, jual beli, sewa menyewa, sewa tahunan, dan gadai kepada orang lain maupun dengan PAULUS LOBOGA, BA., apalagi kepada Haji Imran Ahmad Taufik/ Tergugat-1, Rumli/Tergugat-2, dan/atau kepada Haji Alifah almarhum maupun kepada ahli warisnya/Tergugat-3, sehingga penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana Bekas Hak Milik Nomor: 11, Desa Kateng adalah tidak jelas dasar dan asal usulnya dan Para Penggugat tidak pernah mengizinkan atau mengetahui adanya pengukuran sampai dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik, No. 200 dan Sertifikat Hak Milik No. 201, maka atas perbuatan PAULUS LOBOGA, BA., yang telah melakukan jual beli kepada Tergugat-1 dan Tergugat -2 dan penguasaan oleh Tergugat-3 atas sebahagian tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, yaitu berupa kerugian materiil dimana Para Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari pemanfaatan atas obyek sengketa terhitung sejak 01 Maret 2007 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat menderita kerugian materiil dihitung semenjak tahun 2007 s/d tahun 2013 dengan rincian sebagai berikut:

9.1. Kerugian berupa hasil padi/gabah adalah:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai = 42 ton padi/gabah;

Dinilai dengan uang harga saat gugatan ini adalah:

42 ton X Rp. 4.000.000,-/per ton .....= Rp. 168.000.000,-

9.2. Kerugian berupa hasil Palawija:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai = 42 Kwintal Kedelai;

Dinilai dengan uang harga saat gugatan ini adalah:

42 Kwintal X Rp. 600.000,- .....= Rp. 25.200.000,-

Total kerugian Para Penggugat adalah berjumlah .....= Rp. 193.200.000,-

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr



(seratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin gugatan dalam perkara ini agar tidak terjadi perubahan dan dilangsungkan pengalihan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga lainnya maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Praya untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Berdasarkan seluruh uraian di atas yang merupakan dasar dan alasan gugatan Para Penggugat maka dengan ini Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Praya dan/atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut;
3. Menyatakan sebagai hukum Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari pewaris almarhum Ratmadji;
4. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa berupa:
  - 4.1. Sebidang tanah sawah dengan luas:  $\pm 0,980$  Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 562, dengan Nomor Persil 52, Klas II, luas:  $\pm 0,980$  Ha tercatat atas nama RATMADJI dengan batas - batas tanah yaitu:
    - Sebelah Utara: Jalan dari Kateng ke Pengembur,
    - Sebelah Timur: Parit dan kemudian tanah Haji Muh. Nuri,
    - Sebelah Selatan: Tanah H. Muksin,
    - Sebelah Barat: Persil 54, atas nama Ratmadji/SHM No: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik;
  - 4.2. Sebidang tanah sawah dengan luas:  $\pm 0,700$  Ha sesuai dan sebagaimana buku letter C No. 563, dengan Nomor Persil 54, Klas II, luas:  $\pm 0.700$  Ha tercatat atas nama RATMADJI yang terletak di Desa Kateng, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas batas tanah yaitu:
    - Sebelah Utara: Tanah H. Imran Ahmad Taufik (SHM No.: 201),



- Sebelah Timur: Persil 52, atas nama Ratmadji/SHM No.:200, atas nama Rumli,
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Bokah,
- Sebelah Barat: Tanah Lalu Maskanah;

Adalah sah milik almarhum Ratmadji dan berhak diwarisi oleh Para Penggugat;

5. Menyatakan penguasaan di atas tanah obyek sengketa dan pensertifikatannya dengan Sertifikat Hak Milik No.: 200 dan Sertifikat Hak Milik No.: 201 atas nama PAULUS LABOGA, BA., adalah penguasaan dan pensertifikatan yang melawan hukum;
6. Menyatakan penguasaan di atas tanah obyek sengketa oleh H. Alifah dan sekarang oleh ahli warisnya/Tergugat-3 adalah penguasaan yang melawan hukum;
7. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli No. 44/2007, tanggal 01 Maret 2007 dan Akta Jual Beli No. 45/2007, tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh A. Azis Saleman, SH., Notaris PPAT adalah cacat dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan perbuatan pembaliknamaan Sertifikat Hak Milik atas nama PAULUS LABOGA, BA., No. 11, Desa Kateng keatas Sertifikat Hak Milik No.: 200, atas nama Rumli dan Sertifikat Hak Milik No.: 201, atas nama H. Imran Ahmad Taufik adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara bersama-sama tanggung renteng mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat yaitu:
  - 9.1. Kerugian berupa hasil padi/gabah adalah:  
 $6 \text{ tahun} \times 1 \times \text{panen} \times 7 \text{ Kwintal Kedelai} = 42 \text{ ton padi/gabah};$   
Dinilai dengan uang harga saat gugatan ini adalah:  
 $42 \text{ ton} \times \text{Rp. } 4.000.000,-/\text{per ton} \dots\dots\dots = \text{Rp. } 168.000.000,-$



9.2. Kerugian berupa hasil Palawija:

6 tahun X 1x panen X 7 Kwintal Kedelai = 42 Kwintal Kedelai;

Dinilai dengan uang harga sat gugatan ini adalah:

42 Kwintal X Rp. 600.000,- .....= Rp. 25.200.000,-

Total kerugian Para Penggugat adalah berjumlah .....= Rp. 193.200.000,-

(seratus sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

10. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dan juga pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 mengajukan Verzet, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara/Aparat Kepolisian;

11. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, dan Tergugat-3 membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama (tanggung renteng);

12. Dan/atau putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat 1 dan Tergugat 2 melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 7 Januari 2014 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

1. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA., setelah tergugat 1 dan Tergugat 2 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada Tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr



- gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat I dan Tergugat II memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris/PPAT di Praya, akan tetapi A. AZIS SALEMAN SH., Notaris/PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
  3. Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;

**JAWABAN GUGATAN:**

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat 1 dan Tergugat 2 kemukakan dalam Eksepsi di atas digunakan kembali sebagai alasan Jawaban gugatan;
2. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah tidak benar maka dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 membantah sebagaimana tersebut dibawah ini;
3. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 201 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 140/KTG/2007, seluas 10.050 m<sup>2</sup>, Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN SH., No. 44/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 1 telah membeli tanah obyek sengketa seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar tunai lunas oleh Tergugat 1 kepada PAULUS LABOGA, BA., sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Sedangkan tergugat 2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 200 Surat Ukur Tanggal 30 Agustus 2007 No. 139/KTG/2007, Luas 10.050 m<sup>2</sup>, Atas Nama PAULUS LABOGA, BA., Jo. Notaris/PPAT A. AZIS SALEMAN, SH. No. 45/2007, Tanggal 1 Maret 2007, Tergugat 2 telah membeli Tanah objek sengketa dari pemiliknya PAULUS



LABOGA, BA., seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Tergugat 2 pada PAULUS LABOGA, BA., maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

4. Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik Jual Beli, Hibah, Wasiat, atau Warisan karena tanah objek sengketa yang telah Tergugat 1 dan Tergugat 2 beli berdasarkan sertifikat hak milik yang sah menurut hukum atas nama PAULUS LABOGA, BA., akan tetapi PAULUS LABOGA, BA., tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam gugatannya dan jual beli mana atas tanah objek sengketa dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk khusus untuk itu menurut hukum yaitu PPAT A, AZIS SALEMAN. SH., dan tidak ikut pula digugat oleh Penggugat di dalam gugatannya;
5. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum karena semua yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 berdasarkan hukum yaitu berdasarkan sertifikat No. 201 dan Sertifikat Hak Milik No. 200 serta proses Jual beli berdasarkan Akta Outentik yaitu Akta Jual Beli No. 44/2007 Tanggal 1 Maret 2007 Jo. Akta Jual Beli No. 45/2007, Tanggal 1 Maret 2007 di hadapan PPAT A. AZIS SALEMAN SH., maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
6. Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohon oleh Penggugat kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menolaknya karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
7. Bahwa penyitaan jaminan yang dimohon oleh Penggugat mohon ditolak seluruhnya karena tidak ada dasar hukumnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas dengan ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada kesempatan terakhir ini mohon kepada Ketua dan Anggota



Majelis Hakim persidangan perkara perdata No. 54/Pdt.G/2013/PN.Pra., untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat 3 melalui Kuasanya mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 16 Januari 2014 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG SUBYEK HUKUM.

1. Bahwa gugatan penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 8 November 2013 Perkara Perdata No. 54/PDT.G/2013/PN.PRA, setelah Tergugat 3 pelajari ternyata dalam gugatan Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum pada tahun 1981 adalah orang bernama PAULUS LABOGA BA akan tetapi PAULUS LABOGA BA tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk kesempurnaan suatu gugatan dan apabila gugatan tidak sempurna/kurang subyek hukumnya mohon dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Penggugat menyebut dalam gugatannya Tergugat 3 memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh A. AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya, akan tetapi A AZIS SALEMAN SH. Notaris PPAT di Praya tidak ikut digugat oleh Penggugat untuk lengkapnya suatu gugatan oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap subyek hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr



98/Tahun 1952-PDT, Tanggal 7 November 1956;

4. Bahwa objek sengketa Tergugat 3 peroleh dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, persil No. 50, klas 42 luas, 5000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) berupa jual beli terus;
5. Bahwa dengan Penggugat tidak menggugat orang bernama NURBAN maka gugatan Penggugat kurang pihak;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang objek sengketa yang mana yang digugat oleh Penggugat kepada Tergugat 3 sehingga gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 kabur dan tidak jelas;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim persidangan perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### JAWABAN GUGATAN

1. Bahwa hal - hal yang telah Tergugat 3 kemukakan dalam Eksepsi di atas, digunakan kembali sebagai alasan Jawaban gugatan ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat 3 semuanya adalah tidak benar maka dengan ini Tergugat 3 membantah sebagaimana tersebut di bawah ini;
3. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat 3 dari orang bernama NURBAN alamat Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sesuai dengan surat keterangan penerimaan uang jual beli tanah pertanian berupa sawah kebun No. 11/04/1994. Tanggal 20-4-1994, yang dibuat oleh dan di hadapan Kepala Desa Kateng, yaitu jual beli terhadap tanah

*Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr*



terletak di Orong Aur, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat pipil No. 01460, Persil No. 50 klas 42, luas 5000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebelah utara sawah H.L. Darmawan, sebelah selatan ; H. Karim, sebelah Timur ; H. L. Darmawan, sebelah barat ; sawah H. Masyhunin, dengan harga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) , berupa jual beli terus dan telah dibayar tunai/lunas oleh Tergugat 3 kepada NURBAN di hadapan Kepala Desa Kateng saat itu bernama H.L. DARMAWAN, yang disaksikan pula oleh Bapak TEMAH dan SUGANE, maka oleh karena Tergugat 3 adalah pembeli yang beritikad baik mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

4. Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat sekarang ini, Tergugat 3 tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat baik Jual Beli, Hibah, Wasiat atau Warisan karena tanah objek sengketa yang telah Tergugat 3 kuasai dan miliki berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Kateng tanggal 20-04-1994, No. 11/04/1994. dari orang bernama NURBAN akan tetapi NURBAN tidak ikut digugat oleh Penggugat dalam gugatannya, maka mohon gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Tergugat 3 tidak pernah sama sekali melakukan perbuatan melawan hukum karena semua yang dilakukan oleh Tergugat 3 berdasarkan hukum yaitu jual beli di hadapan Kepala Desa Kateng tanggal 20-04-1994 No. 11/04/1994, maka oleh karena itu mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
6. Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohon oleh Penggugat kepada Tergugat 3 dengan ini Tergugat 3 menolaknya karena Tergugat 3 tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat maka mohon gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
7. Bahwa penyitaan jaminan yang dimohon oleh Penggugat mohon ditolak seluruhnya karena tidak ada dasar hukumnya;



Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas dengan ini Tergugat 3 pada kesempatan terakhir ini mohon Kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Persidangan Perkara Perdata No. 54/ PDT.G/ 2013/ PN PRA untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima;

2. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan hukum menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat dan jawaban gugatan dari Para Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Praya menjatuhkan putusan Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra, tanggal 18 Juni 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.516.000,00 (tiga juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Praya Nomor 12/Pdt-Banding/2014/PN.Pra tanggal 16 Juli 2014, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 54/Pdt.G/2013/PN.Pra. tanggal 18 Juni 2014, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Juli 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra, oleh



Jurusita Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Pembanding tanggal 12 Agustus 2014 Nomor 072.RH.PDT.MTR.2014 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 14 Agustus 2014, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 2 September 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat/Terbanding pada tanggal 8 September 2014 Nomor 261/ADV.MT/Banding/2014 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 22 September 2014 Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra oleh Jurusita Pengadilan Negeri Praya ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara (Inzage) dari Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Praya Nomor W25-U6/844/HK.02/VIII/2014 tanggal 26 Agustus 2014 perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara Perdata Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra kepada Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram untuk melakukan pemberitahuan tersebut masing – masing kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Terbanding dan Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding dan telah memberikan kesempatan kepada Para Tergugat/Para Terbanding, Para Penggugat/Para Pembanding untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari mulai sejak pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

*Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya telah menyampaikan keberatan – keberatan, yang antara lain :

1. Menyampaikan alasan bahwa dengan bukti P-2 telah membuktikan bahwa asal usul tanah sengketa adalah hak milik orang yang bernama Ratmaji, yang dimaksud dalam buku leter C No.562 tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah sengketa ;
2. Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kades Kateng tanggal 8 Oktober 1982, tentang kepemilikan turun temurun tahun 1940 sampai 1982, yang menurut Pembanding tidak didukung dan bertentangan dengan Buku Leter C ;
3. Surat keterangan Kades yang diketahui Camat Praya Barat, tanggal 7 Januari 1983 tentang kepemilikan juga harus dikesampingkan karena bertentangan dengan Surat luran Pembayaran Daerah ( IPEDA) tahun 1982 dan Surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kades Kateng tanggal 8 Oktober 1982, tentang kepemilikan turun temurun sejak tahun 1940 sampai dengan tahun 1982 ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama dalam pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama dalam perkara ini, ternyata mengenai keberatan tersebut telah dipertimbangkan dengan lengkap dan benar sebagaimana telah diuraikan dalam halaman 46 alenia 1 dan 2 putusan sampai pada halaman 50 , demikian juga mengenai keberatan Pembanding dalam memori banding pada point.5,6,7 dan 8 telah di pertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya dengan benar yaitu pada halaman 51 sampai halaman 56 ;

Menimbang bahwa dengan demikian maka tanpa mempertimbangkan lebih lanjut kontra memori banding Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama, Nomor



54/Pdt.G/2013/PN.Pra tanggal 18 Juni 2014 tersebut telah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui, selanjutnya diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan diatas maka memori banding Pembanding haruslah dinyatakan ditolak, dan selanjutnya putusan Hakim tingkat pertama, Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Pra tanggal 18 Juni 2014 dapat dipertahankan harus di kuatkan ;

Menimbang bahwa karena Para Penggugat / Para Pembanding ada dipihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan R.Bg, Peraturan - peraturan hukum, serta Peraturan Perundang - Undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 54/Pdt.G/2013/ PN.Pra, tanggal 18 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula sebagai Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,-00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 10 Desember 2014 oleh kami Kusriyanto, S.H.,M.Hum. sebagai Ketua, H. Sutardjo, S.H.,M.H. dan Shari Djatmiko, S.H.,M.H. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 137/PEN.PDT/2014/PT.MTR, tanggal 23 Oktober 2014 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 11 Desember 2014 oleh Hakim Ketua

*Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT Mtr*



dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Ida Ketut Patra sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara ;

Hakim Anggota,

t.t.d.

1. H. Sutardjo, S.H.,MH.

t.t.d.

2. Shari Djatmiko, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

t.t.d.

Kusriyanto, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Ketut Patra

Perincian biaya :

1. Redaksi .....: Rp 5.000,-

2. Meterai .....: Rp 6.000,-

3. Pemberkasan..... Rp139.000,-

Jumlah .....: Rp150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah )

**Turunan resmi:**

**Mataram, Desember 2014**

**Panitera Pengadilan Tinggi Mataram ,**

**H. DARNO, SH., MH.,**

**NIP : 19580817 198012 1 001.**

*Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Untuk turunan resmi  
Mataram, Juli 2014  
Panitera/Sekretaris,

**H. Munauwir Kossah, S.H.,M.M.**  
**NIP. 19580407 198503 1 002.**

Halaman 21 dari 20 Putusan Perdata Nomor 137/Pdt/2014/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)