



PUTUSAN

Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ajat Sutedih**, berkedudukan di KP. Sangiang, Sangiang, Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang, Banten, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Mansyur, S.H.,M.H.dan Agus Jayadi, S.H keduanya bekerja sebagai Advocates & Counselors At Law pada Mansyur & Assciates Law Office berkedudukan di Perumahan Griya Taman Sari Blok DF. 01, Desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat NTB. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 372/SK.PDT/2024/PN.MTR, tanggal 29 April 2024,yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan :

- Fenny Anggreni**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau Bellpark 1 No.F-18, Midang, Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat.sebagai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ida Royani, S.H,SE 2. Muhammad Syarifuddin, S.H.,MH keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rinjani Advocates Social Justice yang beralamat di Komplek PTC Pancor – Ruko No. 7 Jln. Zainuddin Abdul Majid Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2024 Nomor : 15/SKK.Pdt/KH-RASJ/V/2024,yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 367/SK.PDT/2024/PN.MTR, tanggal 13 Mei 2024, **Tergugat I**;
- Handy Fujianto**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/RW : 002/001, Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



3. **Shintya Anggraini**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/RW : 002/001, Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat **Tergugat III**;
4. **Pretty Anggara Dewi**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/RW : 002/001, Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. **Tergugat IV**;
- Tergugat 2, 3, 4. dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yaitu 1. Takdir Al – Qudri, SH, 2. Isniani, SH, 3. Edi Jauhari, SH, 4. Evyta Zairin, SH, keempatnya adalah Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Jendral Sudirman No. 86 Praya, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2024 Nomor : 15/SK-AKHTI/V/2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 394/SK.PDT/2024/PN.MTR, tanggal 21 Mei 2024. yang selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

**Dan**

**H. Muhammad Asrorudin**, bertempat tinggal di Dusun Batu Kumbang, Batu Kumbang, Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat , sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam Register perkara Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1.-----Bahwa pada tahun 2016 tepatnya tanggal 16 maret 2016 telah dibuat Perikatan Hutang piutang antara sdr. ADI GUNAWAN sebagai pihak penerima hutang dengan Sdr. AJAT SUTEDIH ( Penggugat ) sebagai pihak

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



pemberi Hutang, adapun nominal hutang Sdr. ADI GUNAWAN sejumlah Rp. 500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ) kepada Sdr. AJAT SUTEDIH ( Penggugat ) dengan ketentuan hutang tersebut akan dilunasi sesuai kesepakatan yaitu selambat-lambatnya tanggal 18 Maret 2019;

2.-----Bahwa pada tanggal 18 Maret 2019 sesuai kesepakatan Sdr ADI GUNAWAN datang menemui Sdr. AJAT SUTEDIH untuk menjelaskan bahwa dirinya belum bisa melunasi hutangnya dikarenakan ekonominya lagi sulit sehingga Sdr. ADI GUNAWAN meminta lagi Pinjaman tambahan kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat) sejumlah Rp. 500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ) dengan ketentuan akan melunasi hutang tersebut yaitu hutang tahun 2016 dan hutang tahun 2019 , sehingga hutang Sdr, ADI GUNAWAN kepada Sdr AJAT SUTEDIH berjumlah Rp. 1.000.000.000 ( Satu Milyar Rupiah ) dan akan dilunasi pada 18 Maret 2021;

3.-----Bahwa pada tanggal 18 Maret 2021 Sdr. ADI GUNAWAN tidak bisa melunasi atau membayar hutangnya kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat ) dan lagi meminta tambahan hutang sejumlah Rp.500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ), sehingga jumlah hutang Sdr. ADI GUNAWAN kepada Sdr. AJAT SUTEDIH berjumlah Rp. 1.500.000.000 ( Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) dengan ketentuan apabila hutang tersebut tidak bisa dikembalikan atau dilunasi maka Sdr. ADI GUNAWAN akan menyerahkan tanah sawah seluas ; 4.530 M<sup>2</sup> kepada Sdr. AJAT SUTEDIH sebagai jaminan Pelunasan hutang piutang tersebut;

4.-----Bahwa Perjanjian tersebut juga telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, maka menurut hukum **"Perjanjian Utang – Piutang"** tersebut berlaku SAH dan MENGIKAT sebagai undang-undang terhadap Penggugat dan Sdr. ADI GUNAWAN, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan :

- “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
- “Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.
- “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



5.--Bahwa oleh karena Sdr. ADI GUNAWAN tidak bisa memenuhi Perjanjian atau kesepakatan sebagaimana pada posita nomor tiga diatas sehingga dibuat Surat Pernyataan penyerahan tanah dengan SHM No. 04283 dari Sdr. ADI GUNAWAN kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat) Tertanggal 18 Juli 2023, oleh karena itu dengan adanya Penyerahan tanah dengan SHM No. 04283 (Obyek Sengketa) kepada Penggugat maka tanah tersebut sudah sepenuhnya menjadi Hak Milik Penggugat sehingga Penggugat berhak dan sangat beralasan hukum untuk melakukan peralihan nama dalam sertifikat atas tanah tersebut keatas nama Penggugat;

6.---Bahwa adapun tanah yang menjadi jaminan Utang - Piutang antara Sdr ADI GUNAWAN dengan Sdr. AJAT SUTEDIH adalah Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04283/ Batu Kumbung tahun 2018 atas nama ADI GUNAWAN, Luas : 4.530 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagi berikut :

Batas Utara : Tanah H.M Said

Batas Barat : Tanah I Komang Sari

Batas Timur : Jalan

Batas Selatan : Tanah I Wayan Puja

Untuk selanjutnya disebut sebagi : **Obyek Sengketa;**

7.- Bahwa adapun penyerahan tanah tersebut juga diketahui dan disaksikan langsung oleh Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) selaku Istri dari Sdr. ADI GUNAWAN dan diserahkan secara sukarela tanpa ada unsur paksaan;

8.----Bahwa setelah penyerahan Tanah Obyek Sengketa tersebut dilakukan oleh Sdr. ADI GUNAWAN, kemudian Obyek Sengketa dikuasai dan digarap oleh Penggugat dan tidak lama setelah penyerahan Obyek Sengketa dilakukan, Penggugat mendapat Informasi bahwa Sdr. ADI GUNAWAN telah meninggal dunia dirumah sakit pada tanggal 8 September 2023;

9. Bahwa tidak lama setelah Sdr. ADI GUNAWAN meninggal dunia Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI) mengaku sebagi anak-anak dari Sdr Alm. ADI GUNAWAN datang ke Tanah Obyek Sengketa dan mengklaim Tanah tersebut adalah Tanah Peninggalan Alm Bapaknya ( Sdr. ADI GUNAWAN ) dan lansung tanpa hak menguasai dan menggarap Tanah Obyek Sengketa tersebut sampai saat ini dengan menyuruh orang sebagai penggarapnya yaitu Sdr. H. MUHAMMAD ASRORUDIN (Turut Tergugat );

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



10.--Bahwa oleh karena Penggugat adalah orang Pendatang sehingga tidak bisa berbuat banyak walaupun sempat Penggugat jelaskan tentang duduk perkara Tanah Obyek Sengketa akan tetapi orang-orang yang mengaku sebagai anak-anak dari alm. ADI GUNAWAN tidak mengindahkannya dan tanpa hak merampas dan menggarap Tanah Obyek Sengketa Milik Penggugat bahkan dengan nada ancaman, oleh karena itu sudah jelas Perbuatan Para Tergugat ( T2,T3 dan T4) serta Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga sangat beralasan hukum untuk di hukum menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan aparat kepolisian;

11.----- Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat (T2,T3 dan T4 ) dan Turut Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil Tanah Obyek Sengketa tersebut secara utuh semenjak obyek sengketa berada dalam penguasaan Para Tergugat ( T2, T3 dan T4 ) dan Turut Tergugat, Maka sudah sepantasnya Para Tergugat (T2,T3 dan T4 ) dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat yaitu sebesar :

-----Kerugian Materil : Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)

-----Kerugian Immateril kalau dikomversikan sejumlah Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

12.----Bahwa bila melihat perilaku/tindakan Para Tergugat, maka Penggugat mempunyai sangkaan yang cukup kuat Para Tergugat dengan sengaja akan mengalihkan tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain sebelum ada putusan lebih lanjut terhadap gugatan ini. Untuk itu Penggugat mohon kiranya dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Obyek Sengketa tersebut dengan maksud untuk menjamin gugatan Penggugat;

13.----Bahwa Penggugat sudah berusaha meminta secara baik-baik kepada Para Tergugat untuk mengembalikan Tanah Obyek sengketa tersebut kepada Pengugat, akan tetapi Para Tergugat tidak mau dan bersikeras mempertahankannya, sehingga satu-satunya jalan Penggugat adalah

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan keadilan;

14.-----Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, maka dari itu Penggugat mohon Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun ada *verzet*, Banding, dan/atau Kasasi, maupun Peninjauan Kembali dari pihak manapun;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.- Menyatakan hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram terhadap Tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan Perjanjian Utang-Piutang yang dibuat tanggal 16 Maret 2016, tanggal 18 Maret 2019 dan tanggal 18 maret 2021 antara Sdr. ADI GUNAWAN dengan Sdr. AJAT SUTEDIH Sah dan mengikat menurut Hukum;
- 4.- -Menyatakan Surat Pernyataan penyerahan Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04283/ Batu Kumbung tahun 2018 atas nama ADI GUNAWAN, Luas : 4.530 M<sup>2</sup> dari Sdr. ADI GUNAWAN kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat) Tertanggal 18 Juli 2023 adalah Sah dan berkekuatan hukum dan Putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan peralihan nama dalam sertipikat tersebut keatas nama AJAT SUTEDIH (Penggugat);
- 5.-Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04283/ Batu Kumbung tahun 2018 atas nama ADI GUNAWAN, Luas : 4.530 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagi berikut :

Batas Utara : Tanah H.M Said  
Batas Barat : Tanah I Komang Sari  
Batas Timur : Jalan  
Batas Selatan : Tanah I Wayan Puja  
Adalah Hak Milik Penggugat;

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Tanah Obyek Sengketa oleh Para Tergugat (Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4) dan Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan penguasaan tanpa Hak;

7.-Menghukum Para Tergugat (Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar:

- Kerugian Materil : Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

----Kerugian Immateril sejumlah Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

8.----Menghukum Para Tergugat (Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4) dan Turut Tergugat dan/atau siapapun juga yang menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan aparat kepolisian RI;

9.-----Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya;

10.-----Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

11.- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan,

-----Penggugat, hadir menghadap Kuasanya ;

-----Tergugat I, hadir menghadap Kuasanya ;

-----Tergugat II, hadir menghadap Kuasanya ;

-----Tergugat III, hadir menghadap Kuasanya;

-----Tergugat IV, hadir menghadap Kuasanya;

-----Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan;

Sehingga sesuai dengan Pasal 154 ayat (1) RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan Hakim Ketua menjelaskan kepada para pihak untuk menempuh upaya perdamaian melalui proses mediasi ;

Menimbang, bahwa atas penjelasan tersebut kedua belah pihak sepakat dan menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator dari Pengadilan Negeri Mataram. Bahwa berdasarkan Penetapan Majelis Hakim,  
*Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR*

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr, telah ditunjuk sdr. I Ketut Somanasa, S.H., M.H sebagai Mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan hasil laporan Mediator, bahwa prosedur perdamaian (mediasi) telah dilaksanakan oleh kedua belah pihak namun tidak tercapai kesepakatan sehingga Hakim Mediator melaporkan Mediasi telah Gagal dan pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah persidangan dilanjutkan, Kuasa Penggugat kemudian membacakan surat gugatannya dan atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) membenarkan seluruh dalil-dalil / alasan gugatan Penggugat, karena telah sesuai dengan fakta-fakta dan kenyataan yang sebenarnya serta sangat beralasan secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KARENA saya sebagai Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) ikut terlibat didalam surat pernyataan hutang piutang yang termuat dalam surat pernyataan pada tahun 2016, tahun 2019 dan tahun 2021 dimana didalam surat pernyataan tersebut saya sebagai saksi dari pihak adi gunawan karna pada saat itu saya berstatus sebagai istri sampai saat ini.
2. Bahwa sebenarnya objek tanah sengketa tersebut adalah harta bawaan setelah dibagi dua dengan ibu dari Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINi) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI) sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Praya dengan Nomer Perkara : 0369/Pdt.G/2015/PA.PRA tertanggal 21 Desember 2015.
3. Bahwa benar sebagaimana dengan fakta dalil gugatan Penggugat dari poin angka 7, bahwa penyerahan tanah tersebut juga diketahui dan disaksikan oleh Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) dan diserahkan secara sukarela tanpa ada unsur paksaan kedua belah pihak.
4. Bahwa benar sebagaimana fakta dalil gugatan Penggugat dari poin angka 8, yang intinya dan menyatakan bahwa setelah penyerahan objek sengketa tersebut oleh Sdr. ADI GUNAWAN selanjutnya dikuasai dan digarap oleh penggugat.

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





Bahwa dengan dasar penyerahan sertifikat SHM No. 04283 yang tercantum dalam surat pernyataan penyerahan sertifikat dan surat kuasa penuh penjualan tanah tertanggal 18 Juli 2023 dari Sdr. ADI GUNAWAN kepada AJAT SUTEDIH, namun penggugat meminta Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) dan Sdr. ADI GUNAWAN mengelolanya untuk hasilnya dibagi setiap panen sesuai dengan kesepakatan secara lisan.

5. Bahwa benar sebagaimana fakta dalil gugatan penggugat dari poin angka 9, yang intinya dan menyatakan bahwa setelah Sdr. ADI GUNAWAN meninggal Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI) mengaku sebagai anak Sdr. ADI GUNAWAN datang ke tanah objek sengketa mengklaim tanah tersebut adalah tanah peninggalan almarhum bapaknya dan ingin menguasai dengan menyuruh orang lain sebagai penggarapnya yaitu H. MUHAMMAD ASRORUDIN.

#### FAKTA YANG SEBENARNYA

Bahwa setelah saya Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) melalui kuasanya mencari informasi dan kebenaran dimasyarakat, objek sengketa tersebut mendapat kejelasan bahwa setelah Sdr. ADI GUNAWAN meninggal pada tanggal 08 September 2023 Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI), menghubungi via SMS ke Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) untuk menanyakan sertifikat selanjutnya Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) memberitahukan bahwa sertifikat tidak ada di Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) dan Tergugat 2 (HANDY FUJianto) juga meminta objek tanah sengketa untuk di ambil dan selanjutnya Tergugat 2 (HANDY FUJianto) membuat laporan pengaduan dugaan tindak pidana penggelapan sertifikat di POLDA NTB terhadap Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI), selanjutnya tidak lama kemudian Penggugat menemui Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) untuk menanyakan objek tanah sengketa tersebut tetapi Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) memberitahukan Penggugat untuk membicarakan ke ahli waris yang lain yaitu Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI), namun karna Pergugat tidak mengenal Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI), akhirnya Penggugat mempunyai inisiatif ke kantor Desa Batu Kumbung untuk membuat pengaduan mediasi dengan ahli waris termasuk

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) tetapi Tergugat 2 (HANDY FUJIAN TO), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAIN I) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI) namun Tergugat 2 (HANDY FUJIAN TO), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAIN I) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGGARA DEWI) tidak merespon panggilan mediasi tersebut dan meminta pihak Penggugat mengajukan hal ini ke Pengadilan dan disampaikan via telpon ke Kepala Desa Batu Kumbung disaksikan oleh Kepala Dusun dan Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) hingga sejak saat itu beberapa minggu kemudian Penggugat mendapatkan informasi dari Kepala Dusun bahwa objek tanah sengketa sudah di garap oleh turut Tergugat (H.MUHAMMAD ASRORUDIN) sampai saat ini dan atas permintaan Tergugat 2 (HANDY FUJIAN TO).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara kami ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban dari Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) seluruhnya;
2. Mengabulkan gugagatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat 2 s/d 4 telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### **EKSEPSI**

Tentang Para Pihak Yang Digugat **“error in subyecto”** ;

Bahwa terkait dengan Subyek gugatan yang dimana Penggugat atas nama AJAT SUTEDIH dengan NIK: 360330170982000 setelah di telusuri kebenaran identitas dari orang yang Bernama AJAT SUTEDIH tidak muncul atas nama siapapun juga karena NIK KTP dari AJAT SUTEDIH sengaja dikurangi satu dijit menjadi 15 dijit dari yang sebenarnya berjumlah 16 dijit agar penggugat tidak diketahui tempat tinggalnya sebagaimana dalam gugatan ini, dan menurut penelusuran Tergugat 2 s/d 4 bahwa data E-KTP dari AJAT SUTEDIH setelah ditambah satu dijit dari NIK KTP yang dicantumkan dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat maka barulah muncul Identitas yang sebenarnya yang diperoleh dari layanan cek KTP Online untuk masyarakat Kota Tangerang disitus \*ktpku.com/cek-ktp-onlien-tangerang\* patut diragukan kebenaran dari orang yang Bernama AJAT SUTEDIH apabila mempergunkan

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



NIK KTP yang ada dalam Surat Kuasa Khusus tersebut sebagai Penggugat dalam gugatan ini, namun apabila mempergunakan penelusuran Tergugat 2 s/d 4 maka orang yang hadir dalam sidang mediasi pada saat itu memang benar adalah AJAT SUTEDIH ;

A. Tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap ;

Bahwa pada tanggal 10 Juni 2008 sdr. Adi gunawan telah menyerahkan sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut yakni seluas 25 are kepada sdr. I Gusti Ngurah Putra sebagai pelunasan hutang sebesar Rp.310.000.000 yang pada saat itu dihitung Rp. 15.000.000 per are nya, sehingga Sebagian tanah dari luas keseluruhan obyek sengketa adalah milik dari sdr. I gusti ngurah putra maka sudah seharusnya sdr I gusti ngurah putra menjadi pihak yang ikut d gugat dalam perkara ini

Bahwa dari kedua materi eksepsi Tergugat 2, Tergugat 3, dan Tegugat 4 sebagaimana terurai di atas tersebut, telah cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

**POKOK PERKARA :**

Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi di atas dengan sendirinya merupakan bagian pula yang menjadi dasar dan alasan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini ;

1. Bahwa secara keseluruhan Tergugat 2 s/d 4 menolak dengan tegas gugatan Penggugat tersebut, oleh karena pada dasarnya tidak benar dan mengada-ada, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara terang dan jelas ;
2. Bahwa pertama-tama Tergugat 2 s/d 4 sebelum memaparkan jawabannya dalam pokok perkara ini, Tergugat 2 s/d 4 dalam hal ini akan memaparkan bagaimana keadaan secara riil atau secara factual kehidupan Penggugat dan orang tua Tergugat 2 s/d 4 sebagaimana berikut :
  - a. Keadaan dari pada Penggugat secara riil atau secara factual sebagaimana penelusuran secara langsung oleh orang yang diminta oleh Tergugat 2 s/d 4 dimana ditemukan fakta-fakta sebagaimana berikut :

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



1. Bahwa tempat tinggal Penggugat di daerah Tangerang tersebut yang dimana jalannya melalui gang yang tidak bisa dilalui kendaraan roda empat ;
2. Bahwa tempat tinggal Penggugat sangat sangat tidak layak dihuni oleh seorang jutawan apalagi oleh seorang milyarder sebagaimana pengakuan Penggugat yang telah meminjamkan uangnya kepada orang tua Tergugat 2 s/d 4 lebih dari satu milyar rupiah tanpa ada jaminan sama sekali ;
3. Bahwa pada saat teman Tergugat 2 s/d 4 tersebut berada di rumah Penggugat dirumah tersebut teman Tergugat 2 s/d 4 bertemu juga dengan istri dari Penggugat dan bertanya ada masalah apa akan tetapi Penggugat menyuruh istrinya untuk masuk kedalam rumah dan mengatakan kamu tidak tahu masalah kepada istrinya, sehingga secara logika Tergugat 2 s/d 4 berpendapat bagaimana seorang istri tidak tahu menahu suaminya meminjamkan uang lebih dari 1 milyar kepada orang yang tidak dikenal dan tanpa ada jaminan apapun yang dipegangnya
4. Bahwa dari penelusuran NIK KTP Penggugat ternyata Penggugat adalah anggota pengguna BPJS Kesehatan kelas III yang secara logika bagaimana seorang milyarder hanya mampu ikut serta sebagai anggota Pengguna BPJS Kesehatan Kelas III yang hampir sama fasilitas pelayanannya dengan Pengguna Kartu Sehat yang gratis oleh Pemerintah untuk masyarakat miskin ;
- b. Bahwa sedangkan keadaan secara rill atau secara factual dari orang tua Tergugat 2 s/d 4 setelah bercerai dengan mantan istrinya SITI ATIKAH pada tahun 2013 dimana kehidupan kesehariannya sebagai berikut :
  1. Bahwa dimana orang tua Tergugat 2 s/d 4 hidupnya luntang lantung sehingga pernah menumpang tinggal dirumah anak saudaranya beberapa lama dan setelah itu pernah menyewa rumah di Bertais ;
  2. Bahwa orang tua Tergugat 2 s/d 4 setelah bercerai tersebut berkeliling bekerja sebagai pengampas tepung yang ditawarkan ke toko-toko ataupun kios kios, dan sekitar tahun 2016 sampai dengan

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



2017 Tergugat 2 juga pernah mengikuti orang tuanya keliling menjajakan tepung yang dibawa tersebut setelah Tergugat 2 menyelesaikan kuliahnya dan meraih gelas Dokternya, begitu pula dengan Tergugat 4 juga pernah ikut orang tuanya berkeliling menjajakan tepung yang dibawa untuk ditawarkan ke toko-toko dan kios-kios ;

3. Bahwa setelah tahun 2019 Tergugat 2 sudah dapat hidup mandiri dan mapan, Tergugat 2 lah yang membiayai kehidupan orang tuanya dari membayarkan kos tempat tinggalnya, dari membayar listrik dan biaya hidup sehari hari orang tuanya, sampai setelah orang tuanya menikah dengan Tergugat 1, Tergugat 2 masih membantu secara financial kepada orang tuanya ;

4. Bahwa pada saat orang tua Tergugat 2 s/d 4 sakit dirumah sakit, pada saat beberapa hari sebelum meninggal dunia, dimana Tergugat 2 telah beberapa kali menanyakan kepada orang tuanya mengenai apakah ada memiliki hutang kepada orang lain yang pada saat Tergugat 2 tersebut bertanya kepada orang tuanya tersebut Tergugat 1 ada disana pula, dan jawaban dari orang tua Tergugat 2 s/d 4 menjawab berkali-kali juga bahwa Iya ( orang tua Tergugat 2 s/d 4 ) tidak memiliki hutang pada siapapun, dan atas jawaban tersebut Tergugat 1 juga tidak memberikan tanggapan apapun mengenai jawaban dari orang tua Tergugat 2 s/d 4, Tergugat 1 hanya diam saja tidak menyangkal apapun jawaban dari Almarhum orang tua Tergugat 2 s/d 4 tersebut ;

5. Bahwa namun setelah orang tua Tergugat 2 s/d 4 tersebut meninggal dunia barulah muncul hutang yang tidak masuk akal besarnya dan diluar nalar bagi Tergugat 2 s/d 4 karena kehidupan orang tuanya masih dibantu oleh Tergugat 2 dan bahkan rumah tempat tinggalnya pun masih tetap mengontrak yang juga pembayarannya masih dibantu oleh Tergugat 2, sehingga sebagai pertanyaan Tergugat 2 s/d 4 dikemanakan uangnya dan mengapa Penggugat tidak bertindak untuk meminta pengembalian pada saat orang tuanya masih hidup, sehingga Tergugat 2 s/d 4 menilai bahwa antara Penggugat dan Tergugat 1 sangat jelas terlihat

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





adanya konspirasi diantara keduanya, ya mungkin Penggugat ada hal-hal yang dijanjikan oleh Tergugat 1 sehingga mau menjadi Penggugat dalam perkara ini, dan untuk Penggugat, Tergugat 2 s/d 4 mengingatkan Penggugat apabila Penggugat adalah orang muslim maka Penggugat telah menganiaya anak-anak Almarhum ADI GUNAWAN ( Tergugat 2 s/d 4 ) dengan tindakannya seperti ini dan ingat doa orang-orang yang teraniya sangat cepat diijabah oleh ALLOH SUBHANAHUWATAALA, dan siapapun yang terlibat didalamnya juga akan ikut menanggungnya ;

3. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat pada point 1 s/d 3 dalam hal ini Tergugat 2 s/d 4 adalah sesuatu yang hal yang mustahil karena apabila kita merujuk pada poin 3 jawaban Tergugat 2 s/d 4 tersebut diatas sangatlah bohong besar dan terlalu membodoh bodohi bahkan tidak masuk didalam logika hukum karena apa yang dinyatakan pengugat membuat Perikatan hutang piutang antara dirinya dengan ADI GUNAWAN (orang tua dari Tergugat 2 s/d 4) Tertanggal 16/Maret/2016, sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) tanpa ada jaminan dalam bentuk apapun yg kemudian pinjaman tersebut jatuh tempo karena sdr. Adi gunawan tidak bisa membayar hutang tersebut oleh karena kesulitan ekonomi seperti yg didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut namun bahkan Penggugat memberikan tambahan pinjaman lagi tanpa ada jaminan apapun juga sebesar Rp.500.000.000,- (lima Ratus Juta Rupiah) tanggal 18 maret 2019 sehingga pinjaman yg diberikan oleh Penggugat bertambah menjadi 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) Pinjaman ini jatuh tempo lagi pada tanggal 18 Maret 2021 dan sdr. Adi gunawan tidak bisa lagi membayar pinjaman tersebut oleh karena tidak bisa melunasi pinjaman nya akan tetapi Penggugat lagi-lagi memberikan Pinjaman tambahan untuk ketiga kali nya sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) jadi total semua pinjaman yang diberikan oleh Penggugat sebesar 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), sangatlah konyol dan tidak masuk akal apa yang didalilkan oleh penggugat pada point 1 s/d 3 yang mana Penggugat sudah tau sdr. Adi gunawan tidak bisa membayar/melunasi hutang nya malah diberikan lagi pinjaman berkali-kali dengan pinjaman yang nilai nya sama besar dengan pinjaman di awal.

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



bukankah ini suatu keanehan yang tidak bisa diterima oleh akal sehat manusia apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatan point 1 s/d 3 tersebut sementara pada kenyataan nya pada Lembaga pembiayaan seperti Bank, Finance, dsb dimana Debitur (yang meminjam uang) harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang telah ditentukan termasuk jaminan hutang yg nilainya jauh diatas pinjaman yg diajukan oleh Kreditur dalam hal ini adalah Lembaga pembiayaan tersebut ada proses dan tahapan yg harus dipenuhi oleh kreditur (peminjam) setelah semua memenuhi syarat dan ketentuan barulah bisa di setuju pinjaman tersebut untuk bisa dicairkan apalagi itu pinjaman yg sangat besar nilai nya, lembaga pembiayaan seperti Bank, Finance dll saja antisipasi nya sangat tinggi terhadap pinjaman apa bisa dipercaya sementara Penggugat memberikan pinjaman Cuma-Cuma tanpa jaminan dan ditambahkan lagi pinjaman Ketika sdr. Adi gunawan tidak bisa membayar/melunasi hutang nya setiap jatuh tempo jadi jelas dalil dari penggugat pada point 1 s/d 3 hanyalah BUATAN dan cerita fiktif seperti yang ada di negeri dongeng yang isi nya adalah kebohongan semua. Karena sampai dengan meninggal dunia sdr. Adi gunawan tidak punya rumah tempat tinggal dan juga usaha yang bisa menghasilkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup apalagi untuk bisa membayar hutang karena selama hidup nya sdr. Adigunawan untuk tempat tinggal nya saja disewakan oleh anak nya yakni Tergugat 2 dan berkali-kali pindah rumah setiap kali Penyewa menaikkan harga sewa begitu juga dengan biaya hidup nya, jadi hal yang mustahil Ketika itu sdr. Adi gunawan yang diberikan pinjaman sebesar 1.500.000.00,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) membiarkan hidup nya terlunta-lunta tidak punya usaha juga tempat tinggal ,. Jadi apa mungkin seorang Adi gunawan yang memegang uang pinjaman sebesar itu tidak punya apa-apa termasuk rumah tempat tinggal dan usaha untuk kelanjutan hidup nya.

4. Bahwa menanggapi dalil penggugat point 4 tersebut Tergugat 2 s/d 4 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum dan terlalu mengada-ada, karena suatu perikatan tersebut sah apabila perikatan tersebut dibuat di depan pejabat yang diberikan wewenang oleh hukum seperti perikatan tersebut dibuat dengan akte notaris, dan terhadap perikatan yang

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Penggugat katakan tersebut bisa saja dibuat setelah ADI GUNAWAN meninggal dunia oleh karena itu Tergugat 2 s/d 4 sama sekali menolak dan tidak membenarkan karena sebagaimana Tergugat 2 telah berkali kali menanyakan kepada orang tua Tergugat 2 s/d 4 mengenai keberadaan hutang orang tuanya dan pertanyaan tersebut dilakukan didepan Tergugat 1 namun tetap orang tua Tergugat 2 s/d 4 selalu menjawab Bapak tidak mempunyai hutang diorang lain dan Tergugat 1 diam tidak membantahnya;

5. Bahwa dalil Penguat pada point 5 yang menyebutkan bahwa telah dibuat surat Pernyataan Penyerahan Tanah dengan SHM No 04283 dari sdr. Adi gunawan dengan Penguat adalah bentuk Konspirasi antara Penguat dengan Tergugat 1 yakni ibu tiri dari tergugat 2 s/d 4 karena pada bulan Juli tahun 2023 tersebut sdr. Adi gunawan dalam keadaan sakit dan dalam perawatan anak nya yakni Tergugat 2 yang berprofesi sebagai dokter dan pada saat itu Tergugat sering menanyakan perihal hutang piutang bapak nya semasa hidup nya ada apa tidak, sdr. adi gunawan waktu itu menjelaskan bahwa diri nya tidak memeiliki hutang dimanapun, justru sdr. Adi gunawan berpesan kepada Tergugat 2 selaku anak tertua bahwa tanah di Lingsar itu (obyek sengketa ) adalah milik anak dan cucu ny untuk dinikmati Bersama ;

6. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa pada point 6 adalah benar milik dari sdr.adi gunawan orang tua dari Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 sesuai dengan SHM No; 04283/Batu Kumbung Tahun 2018 tidak pernah terjadi jual beli atau peralihan dalam bentuk apapun juga termasuk soal hutang piutang seperti yang di dalilkan oleh Penguat adalah tidak benar, kecuali sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut pernah diserahkan kepada sdr. I Gusti Ngurah Putra itupun semasih berstatus suami istri dengan SITI ATIKAH, dan namun obyek sengketa masih dikuasai saat ini oleh Tergugat 2 s/d 4, namun sebelum orang tua Tergugat 2 s/d 4 sdr. I Gusti Ngurah Putra pernah diberikan hasil dari tanah yang diserahkan tersebut ;

7. Bahwa dalil penguat pada poit 7, yang mendalilkan penyerahan tanah hanya di ketahui dan disaksikan oleh Tergugat 1 seorang diri secara sukarela tanpa ada unsur paksaan justru makin memperjelas bahwa itu adalah bentuk rekayasa dan konspirasi antara Penguat dan Tergugat 1,

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



karena pada saat itu sdr. Adi gunawan dalam keadaan sakit, tidak ada saksi-saksi lain nya yang melihat , mendengar dan menyaksikan secara langsung penyerahan tanah tersebut oleh sdr. Adi gunawan kepada Penggugat , sehingga dibuatlah scenario hutang piutang antara Penggugat dengan sdr. Adi gunawan yang semua nya adalah akal-akalan dan tipudaya yang licik dari Tergugat 1 sebagai ibu tiri dari Tergugat 2 s/d 4 yang ingin mengambil menguasai tanah obyek sengketa secara curang dan keji tanpa melibatkan anak-anak dari sdr. Adi gunawan yang menjadi ahli Waris yang paling berhak mengetahui perihal hutang piutang orang tua nya ;

Bahwa dalil penggugat pada poit 8 dan 9 mengenai anak-anak Almarhum Adi Gunawan yang dating mengklaim tanah tersebut adalah peninggalan Alm. Bapak nya (adi gunawan) lalu kemudian menguasai dan menggarap obyek sengketa itu adalah sangat tepat dan beralasan hukum oleh karena mereka adalah Ahli waris yang sesungguhnya nya dari sdr. Adi gunawan , dan semasa hidup bapak nya (adi gunawan) yang Tergugat t 2 s/d 4 tahu bahwa tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah obyek sengketa termasuk juga yang menggarap tanah tersebut sampai sdr. Adi gunawan meninggal dunia adalah Inaq Rohanim alias inaq anim sebagai penggarap, Inaq Anim menggarap tanah obyek sengketa tersebut dengan system bagi hasil dengan sdr. Adi gunawan, maka tidak benar apa yang di dalilkan oleh penggugat bahwa dia pernah menguasai dan menggarap obyek sengketa sebelum sdr. Adi gunawan meninggal dunia.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 10 prihal Penggugat yang pernah menjelaskan tentang duduk perkara tanah obyek sengketa kemudian ada nada ancaman yang dilontarkan oleh Tergugat 2 s/d 4 adalah tidak benar karena Tergugat 2 s/d 4 tidak pernah bertemu secara langsung dengan penggugat bahkan Tergugat 2 s/d 4 baru bertemu langsung dengan Penggugat justru pada sidang mediasi ke dua akan tetapi Tergugat 2 s/d 4 menyangsikan kebenaran dari orang yang Bernama ajat sutedih yang menjadi penggugat secara identias sangat diragukan kebenaran nya seperti yang sudah tergugat 2 s/d 4 urai dalam esepsi \*error in subyecto\*

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



9. Bahwa terhadap dalil penggugat point 11 yang menyatakan bahwa ada timbul kerugian materil dan immaterial yang di trima oleh penggugat itu hanya alasan yang dibuat-buat dan mengada-ada karena tidak ada alasan hukum penggugat menguasai tanah milik sdr. Adi gunawan justru seperti sebuah penipuan yang dikemas dalam bentuk hutang piutang sehingga terdapat keanehan tidak bisa melunasi malah di berikan pinjaman lagi dengan nilai yang sama tanpa ada jaminan bukan kah ini suatu kebodohan yang di lakukan berulang-ulang dan ini sangat tidak masuk akal

10. Bahwa terhadap sangkaan Penggugat mengenai pengalihan obyek sengketa kepada pihak lain yang akan dilakukan oleh Tergugat 2 s/d 4 terlalu berlebihan oleh karena sampai saat ini tanah tersebut masih dalam penguasaan Tergugat 2 s/d 4

11. Bahwa menanggapi poin 13 gugatan Penggugat adalah tidak benar, terlalu mengada-ada karena Tergugat 2 s/d 4 sama sekali tidak tahu menahu dan tidak pernah bertemu dengan Ajat Sutodih tersebut kecuali pada saat persidangan mediasi di Pengadilan Negeri Mataram ;

12. Bahwa terhadap dalil poin 14 Penggugat terlalu mengada-ada karena apa yang dimohonkan tersebut tidak beralasan hukum dan mohon untuk ditolak;

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, dengan ini Tergugat 2 s/d 4 mohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Tergugat 2 s/d 4 tersebut ;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk mengeluarkan segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
3. A t a u : Mohon putusan lain yang seadil-adilya ;

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 s/d 4, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat 2 s/d 4;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat 2 s/d 4 melalui Kuasa hukumnya telah pula mengajukan Duplik yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 04283 atas nama pemilik Adi Gunawan selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian Utang Piutang antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih tertanggal 16 Maret 2016, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy Foto copy Surat Perjanjian Utang Piutang antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih tertanggal 18 Maret 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy Foto copy Surat Perjanjian Utang Piutang antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih tertanggal 18 Maret 2021, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy Kwitansi pinjaman antara Adi Gunawan dengan Ajat Setedih, tertanggal 18 Maret 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih, tertanggal 18 Juli 2023, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Kuasa Penuh penjualan tanah antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih, tertanggal 18 Juli 2023, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy Kwitansi antara Ajat Sutedih dengan Adi Gunawan tertanggal 18 Maret 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-8;

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



9. Foto copy Kwitansi antara Ajat Sutedih dengan Adi Gunawan tertanggal 18 Maret 2023, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya,;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (dua) orang Saksi, dibawah sumpah, yang masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

**1. Saksi ABDUL RAHMAN BASARI ;**

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai Saksi sehubungan dengan masalah utang piutang antara Penggugat dengan (alm) Adi Gunawan beserta anaknya dan Fenny Anggaeni ;
- Bahwa saksi pernah bertemu Ajat Sutedih di Kantor Desa bersama dengan Fenny Anggaeni saat itu untuk meminta mediasi ;
- Bahwa hubungan antara Adi Gunawan bahwa Fenny Anggraeni adalah istri pertama dari Adi Gunawan ;
- Bahwa setahu saksi hubungan para Tergugat adalah ahli waris dari Adi Agunawan ;
- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan ada mempunyai utang piutang dengan Ajat Sutedih sesuai dengan Surat Pernyataan sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi yang memberikan utang kepada Adi Gunawan adalah Ajat Sutedih;
- Bahwa saat itu saksi di Kantor Desa saat itu menjabat sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa saat itu yang datang ke Kantor Desa Pak Ajat Sutedih , dan Bu Fenny Anggaeni tanpa dihadiri oleh Adi Gunawan, beserta ahli warisnya yaitu anak dari Adi Gunawan;
- Bahwa mereka saat itu datang ke Kantor Desa untuk Mediasi ;
- Bahwa hasil mediasi saat itu tidak ada hasil karena adi Gunawan dan anak dari pada pak Adi Gunawan tidak hadir selaku ahli warisnya;
- Bahwa Adi Gunawan telah meninggal 1 tahun yang lalu;

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



- Bahwa saksi tidak mengetahui kelanjutan terkait hasil mediasi nya apakah terkait utang piutang tersebut apakah sudah di bayarkan apa tidak;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu ada jaminan tanah sawah seluas ; 4.530 M<sup>2</sup> kepada Sdr. AJAT SUTEDIH sebagai jaminan Pelunasan hutang piutang tanah sawah yang terletak di Batu Kumbung tahun 2018 atas nama di dalam Sertifikat ADI GUNAWAN;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu Sertifikat tersebut berada di Ajet Sutedih;
- Bahwa setahu saksi yang kuasai tanah obyek sengketa adalah anak – anak dari Adi Gunawan salah satunya adalah Hendy Fujianto;
- Bahwa pada saat mediasi Ajet Sutedih pada saat mediasi hanya ingin uangnya dikembalikan oleh ahli waris ya Pak Adi Gunawan;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait isi surat perjanjiannya antara Ajet Sutedih dengan Adi Gunawan;
- Bahwa terkait dengan Sertifikat tanah sawah tersebut belum di alihkan atas nama Ajet Sutedih;
- Bahwa batas – batas tanah sawah tersebut yaitu :
  - Batas Utara : Tanah H.M Said
  - Batas Barat : Tanah I Komang Sari
  - Batas Timur : Jalan
  - Batas Selatan : Tanah I Wayan Puja
- Bahwa saksi pernah ke tanah obyek sengketa sekitar 1 mnggu yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa alasan ahli waris dari Adi Gunawan tidak ada yang hadir pada saat mediasi di Kantor Desa saat itu;
- Bahwa setahu saksi saat ini yang kuasai tanah obyek sengketa adalah H. MUHAMMAD ASRORUDIN dan anak anak dari Adi Gunawan;
- Bahwa pada saat mediasi Bu Fenny Anggareni tidak hadir yang hadir adalah kuasanya Bu Ida Royani, S.H;
- Bahwa Adi Gunawan menikah 2 kali ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**2. Saksi AGUS SANTOSO ;**

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai Saksi sehubungan dengan terkait dengan Surat Perjanjian antara Adi Gunawan dengan Pak Ajet Sutedih yaitu bukti P-2 , P- 3 , P- 4 , P- 6 dan P-7;
- Bahwa saksi kenal dengan Ajet Sutedih;
- Bahwa saksi kenal dengan Ajet Sutedih dengan Adi Gunawan pada saat tanda tangan saksi selaku saksi di surat perjanjian hutang piutang tersebut ;
- Bahwa pada saat itu saksi kenal dengan Adi Gunawan di rumahnya dan bertemu dengan Fenny Anggraeni selaku istrinya;
- Bahwa hutang tersebut antara Adi Gunawan dengan Ajet Sutedih sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa ada saksi tanda tangan selaku saksi di dalam surat perjanjian hutang piutang tersebut yaitu Bukti P-2 , P- 3 , P- 4 , P- 6 dan P-7 ;
- Bahwa pada saat saksi sebagai saksi tidak ada penyerahan uang kepada Adi Gunawan dan sebelum tanda tangan yang dibahas terkait utang piutang dan saksi lupa saat itu ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada saat penyerahan Sertifikat kepada Ajet Sutedih;
- Bahwa penyerahan Sertifikat tersebut adalah jaminan Adi Gunawan hutang piutangnya ;
- Bahwa penyerahan Sertifikat saat itu tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah obyek sengketa tahun 2023 dan memmbirtahukan bahwa inilah tanah yang dijaminan oleh Adi Gunawan kepada Ajet Sutedih;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat pernyataan hutang piutang tidak ada paksaan antara kedua belah pihak;
- Bahwa pada saat tanda tangan surat pernyataan hutang piutang tersebut kondisi Adi Gunawan dalam keadaan sakit;
- Bahwa pada saat itu yang ada kuasanya Fenny Angraeni saja yaitu Ida Royanti;

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2 s/d 4 menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil bantahannya, dipersidangan Kuasa Tergugat 1 telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian dengan No. Reg : 5202011510650002 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-1;
2. Foto copy, Surat Undangan Mediasi Atas Nama FENNY ANGGRENI yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Lingsar, Desa Batu Kumbung, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-2;
3. Foto copy, Surat Undangan Mediasi Atas Nama SHINTYA ANGGRENI yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Lingsar, Desa Batu Kumbung, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-3;
4. Foto copy, DAFTAR HADIR MEDIASI PERMASALAHAN AJAT SUTEDIH DAN AHLI WARIS ADI GUNAWAN yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Lingsar, Desa Batu Kumbung., selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-4;
5. Foto copy Foto Dokumentasi Mediasi pada tanggal 19 Oktober 2023, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-5;
6. Foto copy surat BERITA ACARA MEDIASI PERMASALAHAN TANAH SAWAH dengan ahli waris ADI GUNAWAN., selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-I-6;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Tergugat 1 tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Tergugat 2 s/d 4 mengajukan 4 (empat) orang Saksi, dibawah sumpah, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Lalu Azharudin ;
  - Bahwa saksi kenal dengan anak dari Adi Gunawan yaitu shintya anggraini dan pretty anggara dewi;
  - Bahwa Adi Gunawan telah meninggal dunia;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini terkait tuduhan Adi Gunawan ada mempunyai utang piutang;
- Bahwa saksi tahu Adi Gunawan diberi tahu oleh anaknya Adi Gunawan yaitu shintya anggraini dan pretty anggara dewi;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh anaknya Adi Gunawan ada mempunyai utang sebesar Rp. 1.5 Miliar;
- Bahwa saksi diberitahu oleh anaknya Adi Gunawan setelah dia meninggal dunia;
- Bahwa sebelumnya Adi Gunawan meninggal saksi sudah kenal dia sejak tahun 2021;
- Bahwa saksi kenal Adi Gunawan pada saat anaknya Adi Gunawan bangun rumah;
- Bahwa saksi selaku pengawas pada saat anaknya membangun rumah;
- Bahwa pada saat itu saksi sering bertemu dengan Adi Gunawan;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu dimana Adi Gunawan tinggal dia hanya memberitahu bahwa dia kos dan dibenarkan oleh anaknya bahwa Adi Gunawan saat itu dia kos;
- Bahwa Adi Gunawan tidak ada pekerjaannya;
- Bahwa Adi Gunawan tidak pernah tinggal di Lombok Tengah;
- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan pernah membeli tanah di Lingsar akan tetapi saksi tidak tahu lokasinya;
- Bahwa tanah tersebut telah dibagi 2 kepada istrinya;
- Bahwa setahu saksi anaknya Adi Gunawan yang bernama Hendi adalah seorang dokter;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Adi Gunawan pekerjaannya Ngampas;
- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan telah menikah lagi ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fenny Anggreni;
- Bahwa terakhir saksi kenal dengan Adi Gunawan tahun 2023;
- Bahwa pembangunan rumah anaknya tersebut adalah pembangunan yang dibiayai sendiri oleh anaknya sendiri buka pak Adi Gunawan;

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



- Bahwa saksi tahu Adi Gunawan tidak mempunyai pekerjaan karena saksi sering diskusi dengan anaknya Adi Gunawan;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Adi Gunawan maupun anaknya bahwa tanah yang dibeli di lingsar tersebut sudah di sewakan kepada orang lain ;
- Bahwa pada saat itu saksi melihat Adi Gunawan datang ke anaknya untuk meminta uang kepada anaknya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**2. Saksi NI NYOMAN SUASTINI ;**

- Bahwa saksi pernah datang ke karang jasi;
- Bahwa saksi datang ke Karang Jasi di daerah Lingsar diajak oleh suami saksi yang bernama I Gusti Ngurah Putra;
- Bahwa saat itu saksi diajak oleh suami saksi untuk melihat tanah pembagian ibunya Adi Gunawan yang terletak di Karang Jasi di daerah Lingsar;
- Bahwa lokasi tanah tersebut yang diserahkan oleh Adi Gunawan tahun 2014 seluas 25 are sebagai pelunasan utang karena dia mempunyai utang kepada suami saksi ;
- Bahwa bagian tanah Adi Gunawan tersebut mendapat bagian dari ibunya disebelah selatan;
- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan ada mempunyai utang kepada suami saksi dan tanah tersebut katanya mau dijual oleh Adi Gunawan dan sambal menunggu tanah tersebut laku maka kami membagi 2 x hasil panen atas tanah tersebut;
- Bahwa Adi Gunawan ada mempunyai utang kepada suami saksi sejak tahun 2008 sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Adi Gunawan meminjam uang kepada suami saksi di rumah saksi dengan jaminan tanah yang Karang Jasi di daerah Lingsar yaitu tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Adi Gunawan menikah lagi;
- Bahwa tanah yang diberikan oleh Adi Gunawan terletak di Karang Jasi di daerah Lingsar;

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



- Bahwa pada saat itu Adi Gunawan masih bersama dengan istri pertamanya yaitu Fenny Anggraeni;

- Bahwa saksi tidak ada hubungan antara Ajet Sutedih dengan Adi Gunawan terkait tanah obyek sengketa;

- Bahwa sekarang tidak dapat bagian hasilnya karena waktu itu dijanjikan dibilang sabar karena tanah tersebut belum laku dan mau dikasi sesuai dengan berapa perjanjiannya sesuai dengan bukti T.II- IV-19 (surat kwitansi) antara Adi Gunawan dengan I Gusti Ngurah Putra ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**3. Saksi SULANIP;**

- Bahwa setahu saksi dihadirkan terkait Adi Gunawan dituduh mempunyai utang piutang;

- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan telah meninggal dunia;

- Bahwa setahu saksi pekerjaan Adi Gunawan ngampas;

- Bahwa saksi pernah melihat Adi Gunawan ngampas barang;

- Bahwa setahu saksi Adi Gunawan telah cerai dengan istrinya;

- Bahwa Adi Gunawan ngampas dengan mobil L 300;

- Bahwa saksi tidak tahu Adi Gunawan ada mempunyai utang yang saksi tahu hanya Adi Gunawan dia pekerjaannya ngampas barang saja ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**4. Saksi ROHANIM;**

- Bahwa setahu saksi dihadirkan terkait Adi Gunawan dituduh mempunyai utang piutang;

- Bahwa saksi kenal dengan Hendy Fujianto;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fenny Anggraeni;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ajet Sutedih;

- Bahwa saksi bertemu dengan Ajet Sutedih disawah Adi Gunawan;

- Bahwa saat itu yang ada di sawah tersebut ada datang Kuasa dari fenny Anggareni, sebagai pengacara Ajet Sutedih;

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



- Bahwa pada saat itu saksi diberita kalau Adi Gunawan ada mempunyai utang sebesar Rp. 500.000.000 (liam ratus juta rupiah);
- Bahwa pada saat itu saksi ditunjukkan kwitansi utang piutang tersebut;
- Bahwa saksi yang kerjakan tanah tersebut dan setahu saksi Adi Gunawan tidak pernah menjaminan tanah sawah tersebut kepada Ajet Sutedih;
- Bahwa Adi Gunawan saat ini telah meinggal dunia;
- Bahwa pada saat itu mereka datang setelah Adi Gunawan meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu ada mediasi di Kantor Desa;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah obyek senketa pernah di jaminkan sebagai pelunasan hutang kepada I Gusti Ngurah Putra bukan Ajet Sutedih saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil bantahannya, dipersidangan Kuasa Tergugat 2 s/d 4 telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Kutipan Akta Kematian dengan No. Reg : 5202011510650002 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli waris Nomor 424/2023 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 2;
3. Foto copy Kartu tanda Penduduk atas nama Adi Gunawan, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 3;
4. HASil Download dari unduhan Tergugat 2 atas perjanjian hutang piutang antara Adi Gunawan dengan Ajat Sutedih tahun 2016 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 4;

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



5. Hasil Download dari unduhan Tergugat 2 tahun 2019 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 5;
6. Hasil Download dari unduhan Tergugat 2 tahun 2021, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV - 6;
7. Hasil Download dari unduhan Tergugat 2 atas foto Syarif Juhri di social Media, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 7;
8. Foto kopi Print hasil pencarian NIK Ajat Sutedih melalui DukCapil, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 8;
9. Foto copy print hasil pencarian Peserta BPJS berdasarkan NIK atas nama Ajat Sutedih, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 9;
10. Foto copy keadaan kondisi diluar dan di dalam rumah Ajat Sutedih , selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 10;
11. Foto copy keadaan kondisi diluar dan di dalam rumah Ajat Sutedih , selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 11;
12. Foto copy kelas tempat dirawatnya ajat Sutedih di rumah sakit, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 12;
13. Foto copy rekaman Video tempat rawatnya Ajat Sutedih saat Ajat Sutedih menjalankan rawat inap, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 13
14. Foto copy dari print out dari Hanphone, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 14;
15. Foto copy dari print out dari Hanphone, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 15;
16. Foto copy dari print out dari Hanphone, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 16;

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





17. Foto copy dari print out dari Hanphone, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 17;
18. Foto copy Surat Pernyataan antara I Gusti Ayu PT Sri Budiaryani, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 18;
19. Foto copy Surat Pernyataan antara I Made Suradana, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 19;
20. Foto copy Kwitansi antara Adi Gunawan dengan I Gusti Ngurah Putra , selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-II- IV – 20

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menguatkan dalil bantahannya, dipersidangan Kuasa Tergugat 2 s/d 4 telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, Kuasa Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat 2 s/d 4 juga telah mengajukan kesimpulan secara tertulis, dan selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dianggap turut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 s/d/ 4 adalah sebagaimana diuraikan dalam eksepsi diatas, yang telah ditanggapi oleh Kuasa Penggugat dalam repliknya serta Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 s/d 4 dalam Dupliknya ;

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi dari Tergugat 2 s/d 4 sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim telah menyimpulkan dan akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah suatu Gugatan kabur (*Obscuur libel*), perlu dipertimbangkan apakah Gugatan tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materil suatu gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 nomor 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV)* ;

Menimbang, bahwa syarat formil adalah gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak, sedangkan syarat materil adalah dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut. (*Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai surat gugatan tersebut telah didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, telah diberi tanggal, telah ditandatangani oleh penggugat, dan telah pula memuat identitas para pihak, untuk itu syarat formil surat gugatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai syarat materil surat gugatan, yakni dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat;

Menimbang, bahwa *fundamentum petendi* (posita) adalah dasar dari gugatan yang memuat tentang adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara (penggugat dan para tergugat) yang terdiri uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa (*eittelijke gronden*) yang merupakan penjelasan duduk perkaranya dan uraian tentang hukumnya (*rechtsgronden*) yang merupakan uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari suatu gugatan;

Menimbang, bahwa *petitum* (tuntutan) adalah yang dimohon atau dituntut supaya diputuskan pengadilan. Jadi, petitum ini akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan. Karena itu, penggugat harus

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



merumuskan petitum tersebut dengan jelas dan tegas, kalau tidak, bisa menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2016 tepatnya tanggal 16 maret 2016 telah dibuat Perikatan Hutang piutang antara ADI GUNAWAN sebagai pihak penerima hutang dengan AJAT SUTEDIH sebagai pihak pemberi Hutang, adapun nominal hutang ADI GUNAWAN sejumlah Rp. 500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ) kepada AJAT dengan ketentuan hutang tersebut akan dilunasi sesuai kesepakatan yaitu selambat-lambatnya tanggal 18 Maret 2019. Selanjutnya pada tanggal 18 Maret 2019 ADI GUNAWAN belum bisa melunasi hutangnya sehingga ADI GUNAWAN meminta lagi Pinjaman tambahan kepada AJAT SUTEDIH sejumlah Rp. 500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ) dengan ketentuan akan melunasi hutang tersebut yaitu hutang tahun 2016 dan hutang tahun 2019 , sehingga hutang ADI GUNAWAN kepada AJAT SUTEDIH berjumlah Rp. 1.000.000.000 ( Satu Milyar Rupiah ) dan akan dilunasi pada 18 Maret 2021. Kemudian pada tanggal 18 Maret 2021 ADI GUNAWAN tidak bisa melunasi atau membayar hutangnya kepada AJAT SUTEDIH meminta tambahan hutang sejumlah Rp.500.000.000 ( Lima ratus juta rupiah ), sehingga jumlah hutang ADI GUNAWAN kepada AJAT SUTEDIH berjumlah Rp. 1.500.000.000 ( Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) dengan ketentuan apabila hutang tersebut tidak bisa dikembalikan atau dilunasi maka ADI GUNAWAN akan menyerahkan tanah sawah seluas ; 4.530 M<sup>2</sup> kepada AJAT SUTEDIH sebagai jaminan Pelunasan hutang piutang tersebut. ADI GUNAWAN kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat) Tertanggal 18 Juli 2023, oleh karena itu dengan adanya Penyerahan tanah dengan SHM No. 04283 (Obyek Sengketa) kepada Penggugat maka tanah tersebut sudah sepenuhnya menjadi Hak Milik Penggugat sehingga Penggugat berhak dan sangat beralasan hukum untuk melakukan peralihan nama dalam sertifikat atas tanah tersebut tidak lama setelah ADI GUNAWAN meninggal dunia Tergugat 2 (HANDY FUJianto), Tergugat 3 (SHINTYA ANGGRAINI) dan Tergugat 4 (PRETTY ANGARA DEWI) mengaku sebagi anak-anak dari Alm. ADI GUNAWAN datang ke Tanah Obyek Sengketa dan mengklaim Tanah tersebut adalah Tanah Peninggalan Alm Bapaknya (ADI GUNAWAN ) dan langsung tanpa hak menguasai dan menggarap Tanah Obyek Sengketa tersebut

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



sehingga Penggugat merasa dirugikan, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, syarat materil surat gugatan Penggugat telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), alasan diajukannya eksepsi ini (eksepsi kurang pihak), yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, atau yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, barulah sengketa yang bersangkutan dapat diselesaikan secara tuntas dan secara menyeluruh ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda T-II- IV – 20. berupa Kwitansi antara Adi Gunawan dengan I Gusti Ngurah Putra terkait penyerahan tanah seluas 25 are kepada I Gusti Ngurah Putra untuk melunasi utang Adi Gunawan kepada I Gusti Ngurah Putra yang bersesuaian dengan keterangan saksi dari Tergugat 2 s/d. 4 yang bernama Ni Nyoman Suastini.

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda T-II- IV – 20 berupa Kwitansi tertanggal 5 Agustus 2014 dimana antara Adi Gunawan dengan I Gusti Ngurah Putra terkait penyerahan tanah seluas 25 are kepada I Gusti Ngurah Putra untuk melunasi utang Adi Gunawan kepada I Gusti Ngurah Putra, dimana yang berindak sebagai penguasaan atas sebagian tanah obyek sengketa yang dalam gugatan *a quo* tidak dijadikan pihak oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 201 K/Sip/1974, “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang / badan hukum lainnya yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memasukan I Gusti Ngurah Putra sebagai orang yang bersama-sama menguasai sebagian tanah obyek sengketa dan tidak mengikut sertakan I Gusti Ngurah Putra sebagai pihak dalam gugatan *a quo* maka sudah selayaknya Eksepsi Tergugat 2 s./d 4 di nyatakan diterima dan gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Jawaban Tergugat 2 s/d 4, adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat 2 s/d 4 di terima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka untuk selanjutnya materi lainnya dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rv, RBg, Yurisprudensi dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 2 s/d. 4 untuk di terima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.172.000,00 (Dua Juta Seratus tujuh puluh dua Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025 oleh kami, Isrin Surya Kurniasih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lalu Moh Sandi Iramaya, S.H.,M.H. dan Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2025, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hery Supriyadin, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:





Hakim Anggota,

t.t.d.

Lalu Moh Sandi Iramaya, S.H.,M.H.,

t.t.d.

Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H

Hakim Ketua,

t.t.d.

Isrin Surya Kurniasih, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Hery Supriyadin, S.H.,

Perincian Biaya :

1.	Materai	:	Rp10.000,00
2.	Redaksi	:	Rp10.000,00
3.	Proses	:	Rp75.000,00
4.	Panggilan	:	Rp342.000,00
5.	PNBP	:	Rp 100.000,00
6.	PS	:	Rp1.635.00.000.00

J u m l a h : Rp2.172.000,00 (Dua Juta Seratus tujuh puluh  
dua Ribu Rupiah)

Untuk turunan sesuai aslinya :  
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD

**I DEWA MADE AGUNG HARTAWAN, S.H.**  
**NIP. 19671121 199203 1 004**

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	:



Halaman 35 dari 34 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2024/PN MTR

KM:	H	H
	A	A
	1	2
	:	: