



PUTUSAN
Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Mustaji**, berumur ± 71 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Simah**, berumur ± 69 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Sumirah**, berumur ± 59 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Minah Alias Inaq Runi**, berumur ± 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
- 5. Amenah**, berumur ± 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Irwan Juhadi, S.H., Lalu Muh. Suhaendy, S.H., dan Saptunop Ilhamullah, S.H., ketiganya adalah Advokat/Pengacara pada Kantor IJ.LS dan Partners yang beralamat di Jalan Meliwis Beach, Dusun Labuaji, Desa Labuhan Haji, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 09/SK.PDT/ADV.IJ&PTS/VI/2021 tertanggal 14 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 16 Juni 2021 dengan Register Nomor 218/SK-HK/2021/PN.PYA, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



1. **Haji Ihsan**, berumur ± 59 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS (Guru), bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Dedi**, berumur ± 36 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Haji Karim**, berumur ± 74 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Haji Kimbang**, berumur ± 61 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Husnun**, berumur ± 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Ihsan**, berumur ± 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **Inaq Hatia**, berumur ± 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **Amaq Jupri**, berumur ± 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Mengkudu Lauq RT/RW. 000/000, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok



Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. Badan Pertanahan Nasional (BPN), berkedudukan di Jalan Kalimantan No.17, Leneng, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 18 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 12 Juli 2021 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pewaris dalam perkara ini bernama Amaq Sialam, telah meninggal dunia diperkirakan pada tahun 1949 di Mengkudu, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah dan Istrinya bernama Inaq Sialam juga telah meninggal dunia diperkirakan pada tahun 1951;
2. Bahwa dari pernikahan Amaq Sialam (Alm) dengan Inaq Sialam memiliki anak/keturunan yakni:
 - 2.1. Amaq Mustaji, meninggal dunia diperkirakan pada tahun 1953 yaitu Ayah Kandung/Orang tua dari Penggugat 1 dan Penggugat 2;
 - 2.2. Amaq Diah, meninggal dunia diperkirakan pada tahun 1955 yaitu Ayah Kandung/Orang tua dari Penggugat 3;
 - 2.3. Amaq Serisah, meninggal dunia diperkirakan pada tahun 1956 yaitu Ayah Kandung/Orang tua dari Penggugat 4 dan Penggugat 5;
3. Bahwa selain meninggalkan keturunan/Ahli Waris sebagaimana tersebut di atas, Almarhum Amaq Sialam juga ada memiliki harta pusaka yang sekaligus menjadi harta warisannya dan berhak diterima oleh keturunannya/Ahli Warisnya (Para Penggugat) yaitu berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, tercatat atas nama Amaq Sialam, yang luas keseluruhannya ± 1.27 Ha (kurang lebih satu hektar dua puluh tujuh are) dengan batas-batas keseluruhan sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Haji Sur, Amaq Nela, Amaq Hani;

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



- Selatan : Kios/Rumah Amaq Kandar, Amaq Tika, Amaq Linda;
- Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
- Barat : Kali/Sungai;

4. Bahwa dari letak, luas, dan batas-batas keseluruhan harta pusaka/warisan peninggalan Almarhum Amaq Sialam sebagaimana tersebut pada posita angka 3 (tiga) di atas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dapat diperincikan sebagai berikut yaitu:

- a. Seluas ± 28 (kurang lebih dua puluh delapan) are dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Pekarangan H. Sur, Amaq Nela, Amaq Hani;
 - Sebelah Selatan : Obyek Sengketa II;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai tanah objek sengketa I (satu) dalam perkara ini;

- b. Seluas ± 30 (kurang lebih tiga puluh) are dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Obyek Sengketa I;
 - Sebelah Selatan : Pecahannya/dikuasai oleh Penggugat;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai tanah objek sengketa II (dua) dalam perkara ini;

- c. Seluas ± 30 (kurang lebih tiga puluh) are dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Pecahannya/dikuasai oleh Penggugat;
 - Sebelah Selatan : Pecahannya tidak dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini yang dikuasai oleh Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;

Yang selanjutnya mohon disebut sebagai tanah objek sengketa III (tiga) dalam perkara ini;

5. Bahwa adapun penguasaan Para Tergugat atas obyek sengketa dapat diperincikan sebagai berikut:

- a. Obyek sengketa I (satu) dikuasai oleh sebagai berikut:
 - 1) Haji Ihsan (Tergugat 1) diperkirakan seluas ± 25 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 1 yang diperkirakan berukuran 10x10 m²;
 - 2) Dedi (Tergugat 2) diperkirakan seluas ± 3 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 2 yang diperkirakan berukuran 10x10 m²;

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



- b. Obyek sengketa II (dua) dikuasai oleh sebagai berikut:
- 1) Haji Karim (Tergugat 3) diperkirakan seluas ± 6 are dan di atasnya telah berdiri 1 (satu) buah bangunan rumah permanen ukuran 6×6 m² dan open tembakau ukuran 4×4 m² milik Tergugat 3 yang diperkirakan berukuran;
 - 2) Haji Kimbang (Tergugat 4) diperkirakan seluas ± 6 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 4 yang diperkirakan berukuran 6×8 m²;
 - 3) Husnun (Tergugat 5) diperkirakan seluas ± 6 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 5 yang diperkirakan berukuran 8×8 m²;
 - 4) Ihsan (Tergugat 6) diperkirakan seluas ± 6 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 6 yang diperkirakan berukuran 6×8 m²;
 - 5) Inaq Hatia (Tergugat 7) diperkirakan seluas ± 6 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 7 yang diperkirakan berukuran 7×6 m²;
- c. Obyek sengketa III (tiga) dikuasai oleh sebagai berikut:
- 1) Amaq Jupri (Tergugat 8) diperkirakan seluas ± 30 are dan di atasnya telah berdiri bangunan rumah permanen milik Tergugat 8 yang diperkirakan berukuran 6×8 m² dan 1 (satu) buah pondasi rumah ukuran 6×8 m² serta 1 (satu) buah open tembakau ukuran 5×5 m²;

6. Bahwa Almarhum Amaq Sialam memperoleh tanah sengketa I, II, dan III dengan cara mengagum/membuka lahan karena tanah sengketa I, II, dan III sebelumnya adalah merupakan tanah Negara (tanah GG), yang semenjak dibuka oleh Amaq Sialam langsung dikuasai dan ditempati sampai meninggal dunia, dan tidak pernah dijual, digadai ataupun dihibahkan kepada siapapun juga;

7. Bahwa semasa Amaq Silam masih hidup Ayah Tergugat 1 atau Kakek Tergugat 2 yang bernama Amaq Kure datang kepada Amaq Sialam dengan maksud minta izin numpang tinggal berumah untuk sementara di atas tanah sengketa I (satu) dikarenakan pada saat itu Amaq Kure (Ayah Tergugat 1/Kakek Tergugat 2) belum memiliki tanah untuk dijadikan sebagai tempat membangun rumah tinggal, oleh karena Amaq Sialam merasa kasihan akhirnya mengizinkan Amaq Kure (Ayah Tergugat 1/Kakek Tergugat 2) untuk numpang tinggal sementara di atas tanah sengketa I (satu), namun sampai dengan Amaq Sialam meninggal dunia, ternyata Amaq Kure (Ayah Tergugat 1/Kakek Tergugat 2) belum mengembalikan tanah objek sengketa I (satu) kepada Ahli Waris Almarhum Amaq Sialam atau Ayah Tergugat

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



1/Kakek Tergugat 2 tidak pernah meminta izin kembali kepada Ahli Waris dari Almarhum Amaq Sialam yaitu Para Penggugat sampai ia meninggal dunia;

8. Bahwa setelah Amaq Kure (Ayah Tergugat 1/Kakek Tergugat 2) meninggal dunia penguasaan tanah objek sengketa I (satu) langsung dilanjutkan oleh keturunannya yaitu Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahkan Tergugat 1 dan 2 juga mendirikan bangunan-bangunan permanen di atasnya, dan semua dilakukan tanpa seizin/persetujuan Para Penggugat selaku pihak yang paling berhak;

9. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Amaq Sialam, juga orang bernama Inaq Derim numpang tinggal dan mendirikan rumah diatas obyek sengketa II kepada Amaq Sialam selaku pemilik obyek sengketa II, Inaq Derim tinggal diatas obyek sengketa II sampai meninggal dunia yang kemudian setelah meninggal dunia diteruskan penguasaannya oleh Anak Kandung Almarhum Inaq Derim yang bernama Sedan Alias Haji Sidik tanpa terlebih dahulu meminta izin kepada Amaq Sialam (Alm) atau kepada Ahli Waris Almarhum Amaq Silam (Para Penggugat) dan menguasai obyek sengketa II sampai meninggal dunia pula, selanjutnya setelah Sedan Alias Haji Sidik meninggal dunai tanah obyek sengketa II langsung dikuasai oleh anak keturunannya yaitu Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5, 6, dan 7 (Anak Tergugat 4) juga tanpa seizin Para Penggugat selaku pihak yang berhak;

10. Bahwa selanjutnya terhadap obyek sengketa III setelah meninggalnya Amaq Sialam tiba-tiba dikuasai oleh Amaq Jupri (Tergugat 8) tanpa seizin Para Penggugat selaku pihak yang berhak sampai dengan saat ini;

11. Bahwa penguasaan obyek sengketa II oleh Almarhum Sedan Alias Haji Sidik serta Tergugat 3, 4, 5, 6, dan 7 selaku keturunannya dilakukan secara tidak sah karena tanpa seizin dari Amaq Sialam atau Para Penggugat;

12. Bahwa Para Penggugat pernah berupaya meminta secara baik-baik/kekeluargaan kepada Para Tergugat agar tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) diserahkan kepada Para Penggugat, namun Para Tergugat tetap mempertahankannya dengan berbagai macam alasan yang tidak bisa Para Penggugat terima, sehingga dengan alasan itu pula gugatan ini dengan terpaksa diajukan agar bisa mendapatkan keadilan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku;

13. Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Para Tergugat yang tetap menguasai, mempertahankan tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) bahkan mendirikan bangunan-bangunan permanen di atasnya tanpa

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



seizin/persetujuan Para Penggugat selaku pihak yang berhak tidak dapat dibenarkan secara hukum dan dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

14. Bahwa oleh karena penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa I (satu) dan II (dua) dan III (tiga) dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, maka segala surat-surat yang dimiliki Para Tergugat terkait tanah objek sengketa I (satu) dan II (dua) dan III (tiga) dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, tidak mengikat, batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dapat dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

15. Bahwa adapun Para Penggugat menarik Tergugat 9 sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat merasa sangat dirugikan akibat dari tindakan dan/atau perbuatan Tergugat 9 yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat 1 diatas obyek sengketa I yang merupakan hak milik Para Penggugat selaku keturunan Almarhum Amaq Sialam;

16. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tetap menguasai dan mempertahankan tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiel maupun Immateriel, dan adapun kerugian yang dialami Penggugat yaitu:

– Kerugian Materiel:

Bahwa tanah objek sengketa (I, II, dan III) memiliki letak yang cukup strategis dan tentunya bernilai ekonomis yang cukup lumayan, maka jika tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) dijual dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per-are, maka 88 are x Rp50.000.000,00 = Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah);

– Kerugian Immateriel: Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
Yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan luas penguasaan masing-masing Tergugat;

17. Bahwa oleh karena penguasaan Para Tergugat dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, maka sudah sepantasnya kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) yang dikuasainya secara sukarela dalam keadaan kosong tanpa syarat dan/atau ikatan perdata apapun dengan pihak lain dan membongkar atau dibongkar paksa segala macam bangunan permanen/semi permanen diatas tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) bila perlu dalam pelaksanaannya dapat dilakukan dengan upaya paksa dibantu alat Negara (POLRI);

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



18. Bahwa ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum jika Penggugat mohon kiranya terhadap tanah objek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) dalam perkara *a quo* dapat diletakkan Sita Jaminan (CB);

19. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat secara hukum, maka mohon kiranya agar Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* ataupun upaya hukum lainnya;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat dari perbuatan Para Tergugat, maka sudah sepantasnya pula kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan atas segala yang telah diuraikan mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan diatas tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Amaq Sialam telah meninggal dunia pada tahun ± 1949 dan Inaq Sialam telah meninggal dunia pada tahun ± 1951;
4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa tanah obyek sengketa I (satu), II (dua), dan III (tiga) atau sebagaimana maksud gugatan ini adalah merupakan hak milik sekaligus harta peninggalan Almarhum Amaq Sialam yang berhak diterima oleh Para Penggugat selaku keturunannya/Ahli Warisnya;
5. Menyatakan penguasaan Almarhum Amaq Kure atas tanah objek sengketa I (satu) atas dasar numpang;
6. Menyatakan penguasaan Almarhum Inaq Derim atas tanah objek sengketa II (dua) atas dasar numpang;
7. Menyatakan penguasaan Almarhum Sedan Alias Haji Sidik atas tanah objek sengketa II (dua) tanpa persetujuan/seizin Amaq Sialam (Alm) atau Para Penggugat selaku keturunannya adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan hukum segala tindakan dan/atau perbuatan Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai, mendirikan bangunan-bangunan permanen diatas tanah objek sengketa dalam perkara ini dan mempertahankan tanah obyek sengketa (I, II, dan III) serta tidak mau menyerahkannya kepada Para Penggugat selaku pihak yang berhak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



9. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit yang dimiliki Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya terkait tanah obyek sengketa (I, II, dan III) dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum atau dapat dinyatakan dikesampingkan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;
10. Menghukum kepada Para Tergugat dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan/atau ikatan perdata apapun dengan pihak lain dan membongkar atau dibongkar paksa segala jenis bangunan-bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (I, II, dan III) bila perlu dalam pelaksanaannya dapat dilakukan dengan upaya paksa dibantu alat Negara (POLRI);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik materiel maupun moril sebesar Rp4.450.000.000,00 (empat miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
13. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* atau *Kasasi*;
14. Menghukum Para Tergugat serta siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini;
15. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan:

- Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas;
- Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII hadir Kuasanya yaitu Imam Zarkasi, S.H., Eddy Kurniadi, S.H., Marhaeny, S.H., Herman Saputra S, S.H., M.H., Yuda Aditia Ma'atfa, S.H., Lalu Purnama Adiguna, S.H., dan Lalu Rangga Satria Wijaya, S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Sorenggana Law Firm yang beralamat di Jalan Sayid Saleh I No. 5, Lingkungan Seruni, Kelurahan Selong, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 51/SK.PDT/PN.PRA/VIII/2021 tertanggal 19 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 19 Agustus 2021 dengan Register Nomor 310/SK-HK/2021/PN.PYA;
- Tergugat IX tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak terdapat alasan bahwa tidak hadirnya

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Tergugat IX tersebut, disebabkan oleh sesuatu halangan atau alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Syauqi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 02 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII memberikan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 26 Agustus 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI TERKAIT DENGAN KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NEGERI PRAYA

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dengan title Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri (PN) Praya, sebagaimana termuat dalam gugatannya tertanggal 12 Juli 2021, yang mana dalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan luas tanah secara keseluruhan adalah \pm 1,27 Ha tanpa ada menyebutkan alas hak kepemilikan dari Para Penggugat; Bahwa dalam hal ini Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) yang merupakan bukti kepemilikan yang sah terhadap obyek tanah. Adapun rincian Sertipikat Hak Milik yang telah dimiliki oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 adalah sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 830, Luas 1.872 m², atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat 4), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 107, Luas 983 m², atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat 8),

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 104, Luas 2.085 m², atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat 1), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

4) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 894, Luas 881 m², atas nama Pemegang Hak Deddy Afriadi Zulkarnain, MP.D (Tergugat 2), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

5) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 864, Luas 1.006 m², atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan Anak dari H. Moh. Makbul Karim. Dan saat ini dikuasai oleh (Tergugat 3), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

Bahwa terkait dengan telah terbitnya 5 (lima) Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut, tentunya adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa selain itu Penggugat dalam petitum gugatannya point 9 menyatakan dan memohon segala jenis surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat batal demi hukum. Bahwa permohonan Para Penggugat dalam petitum tersebut untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik dari Para Tergugat adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dikarenakan Sertipikat Hak Milik (SHM) adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara dan merupakan obyek Keputusan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Bahwa apabila kita telaah secara mendalam gugatan Penggugat/Para Penggugat *a quo*, tentunya sangat *obscuur libel* (kabur), hal mana nyata terdapat kekaburan, yang akan kami uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur terkait dengan luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat dalam gugatannya posita angka 3 (tiga) seluas ± 1.27 Ha, kemudian Para Penggugat dalam point posita angka 4 (empat) merincikan sebanyak 3 (tiga) obyek sengketa dengan luas masing-masing 28 are, 30 are, dan 30 are;



Bahwa jika dijumlahkan dari luas ketiga obyek sengketa tersebut di atas, maka berjumlah \pm 68 are. Sedangkan dalil Penggugat jika melihat dalam posita angka 3 (tiga) dalam gugatan adalah seluas \pm 1.27 Ha. Pertanyaan muncul kemudian dari Para Tergugat, kemana sisa tanah seluas \pm 59 are dari total luas \pm 1.27 Ha yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut????

Bahwa hal mana tentunya menjadikan gugatan Para Penggugat kabur *obscuure libel* terkait dengan luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tersebut kabur dan hal mana merupakan syarat formal terkait dengan gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Praya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Penggugat/Para Penggugat menyebutkan dan/atau menuliskan beberapa nama dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 terdapat kekeliruan:

- a. Nama Haji Ihsan (dalam gugatan), namun yang benar sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk adalah H. Muhammad Ikhsan (Tergugat 1);
- b. Nama Dedi (dalam gugatan), namun yang benar sesuai Kartu Tanda Penduduk adalah Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat 2);
- c. Nama H. Karim (dalam gugatan), namun yang benar sesuai Kartu Tanda Penduduk adalah H. Moh. Makbul Karim (Tergugat 2);
- d. Nama Husnun (dalam gugatan), namun yang benar sesuai Kartu Tanda Penduduk adalah Husnul Alwan (Tergugat 2);

Bahwa sebagaimana kita ketahui penulisan nama yang benar sangatlah penting, lebih-lebih dalam lapangan Hukum Administrasi karena akan berpengaruh terhadap semua kelengkapan administrasi dari setiap warga Negara, jangankan kesalahan nama, kekurangan huruf saja akan membutuhkan Penetapan Pengadilan untuk merubahnya, lebih-lebih terhadap implikasi suatu Putusan Pengadilan;

Bahwa dikarenakan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat tentunya menjadi *error in persona* dan *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri (PN) Praya (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. EKSEPSI *LEGAL STANDING*

Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya tertanggal 12 Juli 2021 yang telah teregister dengan nomor perkara No. 56/Pdt.G/2021/PN.Pya, mendalilkan luas obyek yang tercatat atas nama Amaq Sialam seluas \pm 1.27 Ha. Namun dalam hal ini Para Penggugat sama sekali tidak ada menunjukkan alas hak kepemilikan dari Amaq Sialam dalam dalil gugatannya. Bahwa Para Penggugat hanya mendalilkan bahwa tanah tersebut milik Amaq Sialam, namun tidak jelas darimana Amaq Sialam memperoleh tanah tersebut bahkan dalam gugatannya Para Penggugat tidak mampu menunjukkan dan menyebutkan apa yang menjadi dasar atau alas hak dasar kepemilikannya untuk mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik dari Amaq Sialam;

Bahwa terkait hal tersebut, Para Penggugat tentunya tidak memiliki *legal standing* dan/atau hubungan hukum terkait dengan obyek sengketa yang didaku oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya; Bahwa dalam hal ini Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 telah jelas memiliki alas hak yang sempurna berupa Sertipikat Hak Milik (SHM); Bahwa selain itu jika dijumlahkan luas keseluruhan dalam Sertipikat Hak Milik yang Para Tergugat kuasai saat ini tentunya berbeda dengan luas yang diklaim oleh Para Penggugat. Oleh karena itu, patut kiranya Para Tergugat bertanya-tanya tanah mana yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai tanah milik Amaq Sialam??? Tentunya hal ini adalah merupakan bentuk klaim sepihak saja dari Para Penggugat yang dalam hal ini tidak memiliki alas hak yang jelas;

Bahwa berdasarkan hal tersebut tentunya Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau *legal standing* dengan obyek sengketa, dikarenakan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 telah memiliki alas hak yang jelas berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN); Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) dalam UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf C menyatakan bahwa "*Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*", selain itu dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya*";

4. EKSEPSI KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



–Bahwa didalam gugatan Para Penggugat yang telah diregister dengan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN.Pya tertanggal 12 Juli 2021, dalam hal ini kurang menarik pihak-pihak untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa dalam posita gugatannya angka 4 (empat) point C menyatakan bahwa:

- Seluas \pm 30 (kurang lebih tiga puluh) are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : pecahannya/dikuasai oleh Penggugat;

- Sebelah Selatan : pecahannya tidak dijadikan obyek

sengketa dalam perkara ini yang dikuasai oleh Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat;

- Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;

- Sebelah Barat : Kali/Sungai;

Bahwa jika melihat posita gugatan Penggugat tersebut untuk batas sebelah selatan masih ada pihak-pihak atas nama Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat yang menguasai tanah yang diklaim oleh Penggugat, namun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini dengan alasan yang tidak diuraikan oleh Penggugat. Hal mana tentunya akan berdampak pada penguasaan pihak yang tidak diikutsertakan tersebut dalam perkara ini sebagai pihak terhadap kepemilikan mereka nantinya. Bahwa lebih-lebih menurut informasi yang Para Tergugat dapatkan bahwa orang-orang yang tidak diikutsertakan dalam perkara ini telah juga memiliki Sertipikat Hak Miliknya masing-masing;

Bahwa dikarenakan masih ada pihak atau orang lain yang secara nyata menguasai tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut, namun tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga menyebabkan secara formal gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap, sehingga patut dan beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

–Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat juga menggugat orang yang bernama H. Karim/H.Makbul Karim (Tergugat 3) karena menurut Para Penggugat, Tergugat 3 menguasai dan mendirikan bangunan seluas 6 are diatas tanah obyek sengketa 3;



–Bahwa perlu kami uraikan di atas, tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 864, Luas 1.006 m², atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan Anak dari H. Moh. Makbul Karim. Dan saat ini dikuasai oleh (Tergugat 3), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut yang atas nama Sulaelatul Kadariah, seharusnya Para Penggugat ikut menarik Sulaelatul Kadariah sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

–Bahwa dengan tidak ditariknya Sulaelatul Kadariah sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*, tentunya menjadikan Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi cacat formal, sehingga sudah layak dan patut Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dan beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 sampaikan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang utuh dengan Jawaban Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8;

3. Bahwa dalil gugatan poin angka 1 dan angka 2 dalil yang sifatnya pengakuan Para Penggugat, yang mana Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 tidak mengenalnya secara pasti;

4. Bahwa menanggapi dasar-dasar gugatan Penggugat pada point 3;

Tanggapan:

Bahwa dalil gugatan poin angka 3 Penggugat adalah klaim semata dari Penggugat yang memiliki tanah seluas 1.27 Ha yang tercatat atas nama Amaq Sialam. Bahwa klaim Penggugat tersebut tidak memiliki dasar hukum yang jelas untuk mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik dari Orang tua Para Penggugat, lebih-lebih Para Penggugat sama sekali tidak



menuliskan dalam gugatannya dasar atau alas hak kepemilikan dari orang yang bernama Amaq Sialam;

Bahwa hingga saat ini Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 (Para Tergugat) secara turun temurun hingga saat ini menguasai tanah yang diklaim sebagai obyek sengketa perkara *a quo*, dengan alas hak berupa SPPT dan Sertipikat yang telah terbit diatas bidang tanah tersebut;

5. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 4 dan 5 dalam gugatan;

Tanggapan:

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point angka 4 dan 5 dalam gugatan tersebut adalah dalil yang tidak tepat dan tidak berdasarkan fakta hukum yang ada; Bahwa dalam hal ini, Kami akan menguraikan satu persatu kepemilikan Para Tergugat yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan yang sempurna terhadap bidang tanah tertentu yaitu sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 104, Luas 2.085 m², Surat Ukur tanggal 29 November 2012, No. 108/Landah/2012, atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat 1), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : H. M. Turmuji;
Sebelah Selatan : H. Karim;
Sebelah Timur : Jalan Desa Landah;
Sebelah Barat : H. Muhammad Ikhsan;
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 894, Luas 881 m², Surat Ukur tanggal 30 April 2018 Nomor: 895/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat 2), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : H. Turmuzi;
Sebelah Selatan : Hasbullah;
Sebelah Timur : H. Ihsan;
Sebelah Barat : Sungai;
- 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 830, Luas 1.872 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018 Nomor: 829/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat 4), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok



Tengah, Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : H. Muh. Ikhsan dan Dedy Afriadi;

Sebelah Selatan :

Sebelah Timur : Aq. Senan dan Iq. Sulastri;

Sebelah Barat : Sungai;

4) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 107, Luas 983 m², Surat Ukur tanggal 29 November 2012, Nomor: 111/Landah/2012, atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat 8), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat. Dengan

batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Amaq Hus;

Sebelah Selatan : Amaq Indi;

Sebelah Timur : Jalan Desa Landah;

Sebelah Barat : Sempadan Sungai;

5) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 864, Luas 1.006 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018, Nomor: 866/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan anak dari H. Moh. Makbul Karim. Dan saat ini dikuasai oleh (Tergugat 3), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : H. Moh. Ikhsan;

Sebelah Selatan : Amaq Senan dan Amaq Runi;

Sebelah Timur : Jalan Landah;

Sebelah Barat : Kimbang;

Bahwa klaim Para Penggugat dalam posita angka 4 dan 5 dalam gugatan tersebut tidak bersesuaian dengan fakta berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang telah dimiliki oleh Para Tergugat sebagaimana terurai tersebut di atas. Selain itu luas yang diklaim pun berbeda dengan penguasaan fisik oleh Para Tergugat sesuai dengan luas yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki oleh Para Tergugat; Bahwa klaim Para Tergugat adalah seluas 1.27 Ha sesuai posita angka 3, namun dalam posita angka 4 Para Penggugat kembali menguraikan luas penguasaan yang jika ditotal seluas ± 68 are, sedangkan jika mengacu kepada luas penguasaan Para Tergugat sesuai dengan sertipikat sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat di atas, maka total luas penguasaan Para Tergugat adalah seluas ± 75,92 are;



Bahwa hal mana tentunya dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya sangat tidak jelas dan kabur, sebagaimana Eksepsi yang Para Tergugat ajukan di atas;
6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat dalam posita gugatannya point angka 5;

Tanggapan:

5.a.1. Luas tanah yang dimiliki oleh H. Moh. Ikhsan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik adalah Nomor 104, Luas 2.085 m², Surat Ukur tanggal 29 November 2012, No. 108/Landah/2012, atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat 1);

5.a.2. Sedangkan luas tanah yang dimiliki oleh Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat 2) sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 894, Luas 881 m², Surat Ukur tanggal 30 April 2018 Nomor: 895/Landah/2018;

5.b.1. Luas tanah yang dimiliki oleh H. Makbul Karim (Tergugat 3) sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 864, Luas 1.006 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018, Nomor: 866/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan anak dari H. Moh. Makbul Karim (Tergugat 3);

5.b.2. Luas tanah yang dimiliki oleh Kimbang (Tergugat 4) sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 830, Luas 1.872 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018 Nomor: 829/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat 4). Diatas tanah yang telah bersertipikat atas nama Kimbang (Tergugat 4) tersebut telah tinggal dan mendirikan bangunan rumah permanen kedua anaknya yaitu Husnul Alwan (Tergugat 5) dan Ihsan (Tergugat 6);

5.b.3. Tergugat 5 atas nama Husnun adalah merupakan Anak Kandung dari Kimbang (Tergugat 4), dan saat ini tinggal diatas tanah milik Kimbang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 830, Luas 1.872 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018 Nomor: 829/Landah/2018;

5.b.4. Tergugat 6 atas nama Ihsan adalah merupakan Anak Kandung dari Kimbang (Tergugat 4), dan saat ini tinggal diatas tanah milik Kimbang dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 830, Luas 1.872 m², Surat Ukur tanggal 25 April 2018 Nomor: 829/Landah/2018;

5.B.4. Tergugat 7 atas nama Inaq Hatia adalah merupakan saudara dari Kimbang (Tergugat 4) dan H. Makbul Karim (Tergugat 3), dimana saat ini telah diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 864, Luas 1.006 m², Surat Ukur tanggal 25

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



April 2018, Nomor: 866/Landah/2018, atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan anak dari H. Moh. Makbul Karim;

7. Menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 6:

Tanggapan:

Bahwa tidak benar Almarhum Amaq Sialam memperoleh tanah sengketa I, II, dan III dengan cara mengagum/membuka lahan dan menguasai obyek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut;

Bahwa Para Tergugat menguasai tanah yang saat ini telah bersertipikat atas nama masing-masing Tergugat adalah dikuasai secara turun temurun dari Orang tua Para Tergugat, dan saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama masing-masing Para Tergugat sebagai bentuk penguasaan dari Para Tergugat;

– Bahwa terhadap obyek sengketa I yang dikuasai oleh H. Muhammad Ikhsan dan Dedy Afriadi Zulkarnain, M.Pd., yang mana diatas bidang tanah tersebut saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut di atas;

– Bahwa terhadap obyek sengketa II yang diklaim oleh Para Penggugat adalah merupakan harta warisan yang telah dibagi antara Almarhum Amaq Sedan dengan saudara-saudaranya. Almarhum Amaq Sedan memiliki keturunan/anak yang bernama Amaq Ayuni Alias H. Moh. Makbul Karim (Tergugat 3) dan Amaq Husniati Alias Kimbang (Tergugat 4) sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 K/AG/1998 dalam perkara pembagian waris;

Bahwa berdasarkan Putusan tersebut kemudian Tergugat 3 dan Tergugat 4 yang telah mendapatkan bagiannya masing-masing, kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) diatas bidang tanah tersebut;

– Bahwa terhadap obyek sengketa III Amaq Jupri Alias Maharudin (Tergugat 8) menguasai obyek yang didaku sebagai obyek sengketa oleh Para Penggugat diperoleh dengan cara yang sah dan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dan dilakukan dhadapan Pejabat yang berwenang untuk hal tersebut. Tergugat 8 Amaq Jupri Alias Maharudin memperoleh dari jual beli berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 24 Juli 2006 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Landah dan saksi oleh Saksi-Saksi yang hadir pada saat itu.

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Bahwa jual beli tersebut dilakukan dan ditandatangani oleh pihak pertama yaitu Amaq Midarni, Inaq Sukar, Amaq Muslehati, dan Kimun sebagai pihak pertama dan Istri dari Amaq Jupri Alias Maharudin (Tergugat 8) sebagai pihak pembeli atas nama Inaq Joh. Berdasarkan Surat Jual Beli tersebut kemudian Amaq Jupri Alias Maharudin (Tergugat 8) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 107, Luas 983 m², Surat Ukur tanggal 29 November 2012, Nomor: 111/Landah/2012, atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat 8), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

8. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 7 dan 8;

Tanggapan:

Bahwa dalil Para Penggugat pada point 7 dalam posita gugatan, adalah dalil rekayasa dan harus dibuktikan kebenarannya dalam persidangan. Bahwa Para Tergugat menguasai obyek yang diklaim sebagai obyek sengketa sudah sejak lama dan tidak pernah ada yang keberatan terhadap penguasaan Para Tergugat sejak dahulu, bahkan sejak Orang tua Para Tergugat masih hidup tidak pernah ada yang keberatan terkait penguasaan tersebut;

9. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 10;

Tanggapan:

Bahwa klaim Para Penggugat terhadap terkait dengan obyek sengketa III yang dikuasai oleh Amaq Jupri (Tergugat 8) yang dituduh tanpa izin adalah klaim yang tidak beralasan, Amaq Jupri Alias Maharudin (Tergugat 8) menguasai obyek yang didaku sebagai obyek sengketa oleh Para Penggugat diperoleh dengan cara yang sah dan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dan dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang untuk hal tersebut. Tergugat 8 Amaq Jupri Alias Maharudin memperoleh dari jual beli berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 24 Juli 2006 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Landah dan saksikan oleh Saksi-Saksi yang hadir pada saat itu;

Bahwa jual beli tersebut dilakukan dan ditandatangani oleh pihak pertama yaitu Amaq Midarni, Inaq Sukar, Amaq Muslehati, dan Kimun sebagai pihak pertama dan Istri dari Amaq Jupri Alias

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maharudin (Tergugat 8) sebagai pihak pembeli atas nama Inaq Joh. Berdasarkan Surat Jual Beli tersebut kemudian Amaq Jupri Alias Maharudin (Tergugat 8) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 107, Luas 983 m², Surat Ukur tanggal 29 November 2012, Nomor: 111/Landah/2012, atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat 8), terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

Bahwa lebih-lebih dalam hal ini Para Penggugat juga tidak ikut menarik orang-orang yang tersebut dalam Surat Jual Beli tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

10. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point 12;

Tanggapan:

Bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan upaya meminta secara kekeluargaan baik di Desa atau Aparat Pemerintahan, bahkan dalam hal ini Para Penggugat pernah melakukan upaya secara paksa dengan menebang pohon dan tanaman yang ada diatas tanah milik Tergugat 2 Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd., tanpa bisa menunjukkan dasar alas hak yang jelas. Sehingga tentunya sangat-sangat merugikan Para Tergugat;

11. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 13;

Tanggapan:

Bahwa tuduhan Para Penggugat yang menuduh Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sangat tidak berdasarkan hukum, dikarenakan Para Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah milik sendiri yang telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) masing-masing seperti tersebut di atas; Bahwa Para Penggugat lah yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum, karena klaim Para Penggugat adalah klaim yang tanpa dasar dan tanpa alas hak yang jelas, bahkan didalam posita gugatannya saja sama sekali Para Penggugat tidak mampu menunjukkan dan merincikan apa yang menjadi alas hak kepemilikannya. Bahkan perbuatan Para Penggugat yang dulu telah secara paksa menebang pohon dan tanaman yang ada diatas tanah milik Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka14;

Tanggapan:

Bahwa Para Tergugat memiliki dan menguasai tanah yang diklaim sebagai obyek sengketa oleh Para Penggugat sudah sejak lama

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



dan secara turun temurun, lebih-lebih saat ini di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) yang tentunya dilakukan dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) tentunya menerbitkan SHM tersebut telah sesuai prosedur dan mekanisme yang ada, lebih-lebih terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut Para Penggugat dulunya tidak pernah ada keberatan terhadap penerbitan tersebut;

13. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 15 dan 16;

Tanggapan:

Bahwa karena Para Tergugat menguasai dan memiliki tanah sejak dulu dan secara turun temurun, bahkan telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) di atas bidang tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut, dan telah dilakukan dengan prosedur dan aturan serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tentunya tidak ada pihak yang dirugikan;

14. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat point angka 18 dan 19;

Tanggapan:

Bahwa terhadap permintaan Sita Jaminan dan permintaan Putusan yang diminta oleh Para Penggugat juga tidak berdasar hukum, karena dalil gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan alas hak yang jelas, sehingga menjadi wajar dan patut kepada Yang Mulia Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara untuk **menolak** permohonan dimohonkan oleh Para Penggugat;

Demikianlah Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 atas gugatan Penggugat, dan akhirnya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat "tidak dapat diterima" (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 8 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Dan/atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri (PN) Praya berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 02 September 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah mengajukan Duplik secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 09 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Amaq Sialam yang dikeluarkan pada tanggal 11 Juli 1952, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 011/IPEDA/SKT/Mtr/III/1980.- yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Mataram pada tanggal 20 Februari 1980, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. 1 (satu) lembar Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Sialam yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tahun 2021, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. 1 (satu) lembar Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 470/-09/LDH/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tanggal 16 September 2021, yang selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang di persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Gambuk dan Saksi Amaq Selamat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-1 sampai dengan T.I s/d T.VIII.-10, sebagai berikut:

1. 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 894 atas nama Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 16 Mei 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-1;
2. 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 830 atas nama Kimbang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 11 Mei 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-2;
3. 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Amaq Jupriadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 10 Desember 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-3;
4. 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 864 atas nama Sulaelatul Kadariah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 11 Mei 2018, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-4;
5. 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Praya Nomor: 348/Pdt.G/1996/PA.PRA tertanggal 28 April 1997, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-6;
6. 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor: 69/Pdt.G/1997/PTA.MTR tertanggal 16 September 1997, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-7;
7. 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 176 K/Ag./1998 tertanggal 15 Maret 2000, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-8;
8. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 470/ / 11/LDH/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tanggal 03 November 2021, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-9;
9. 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Haji Muhammad Ikhsan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Lombok Tengah tanggal 10 Desember 2012, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-10;

10. 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 113/BBPR NTB LTH/KC.PRATIM/IX/2021 yang dikeluarkan oleh PD. BPR NTB LOTENG Kantor Cabang Praya Timur Kasi Pemasaran pada tanggal 22 September 2021, yang selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut yaitu bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-1, T.I s/d T.VIII.-2, T.I s/d T.VIII.-3, T.I s/d T.VIII.-4, T.I s/d T.VIII.-9, T.I s/d T.VIII.-11 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, kecuali bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-6, T.I s/d T.VIII.-7, T.I s/d T.VIII.-8, dan T.I s/d T.VIII.-10 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-5 tidak diajukan sebagai alat bukti di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 16 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang di persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Aripin dan Saksi Sahibun;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat diatas tanah objek sengketa yang dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 08 Oktober 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, yang mana pada pokoknya diperoleh hasil sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA I

Menurut keterangan Kuasa Para Penggugat:

- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Luas tanah objek sengketa adalah \pm 28 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Pekarangan H. Sur, Amaq Nela, Amaq Hani;
 - Sebelah Selatan : Objek sengketa II;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Haji Ihsan (Tergugat I) dan Dedi (Tergugat II);
- Diatas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah dan 1 (satu) pondasi rumah;

Menurut keterangan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII:



- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
 - Luas tanah objek sengketa adalah ± 28 are dengan rincian ± 20 are dan ± 8 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Haji Muh. Turmuzi;
 - Sebelah Selatan : Haji Karim;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : 20 are berbatasan dengan tembok Haji Ihsan
- (Tergugat I) dan 8 are berbatasan dengan Sungai/Dedi (Tergugat II);
- Tanah objek sengketa seluas ± 20 are dikuasai oleh Haji Ihsan (Tergugat I) dan seluas ± 8 are Dedi (Tergugat II);
 - Diatas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah dan 1 (satu) pondasi rumah;

OBJEK SENGKETA II

Menurut keterangan Kuasa Para Penggugat:

- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Luas tanah objek sengketa adalah ± 30 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Objek sengketa I;
 - Sebelah Selatan : Pecahannya/dikuasai oleh Penggugat;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Haji Karim, Haji Kimbang, Husnun, Ihsan, dan Inaq Hatia;
- Diatas tanah objek sengketa terdapat 5 (lima) bangunan rumah dan 2 (dua) Oven Tembakau;

Menurut keterangan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII:

- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Luas tanah objek sengketa adalah ± 28 are dengan rincian ± 18 are dan ± 10 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Haji Muh. Ihsan;
 - Sebelah Selatan : Amaq Senan dan Amaq Runi;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Haji Kimbang dengan rincian ± 18 are dikuasai oleh Haji Kimbang dan ± 10 are sebelah baratnya sampai dengan sungai;
- Tanah objek sengketa seluas ± 18 are dikuasai oleh Haji Kimbang dan seluas ± 10 are sebelah baratnya sampai dengan sungai;
- Diatas tanah objek sengketa terdapat 4 (empat) bangunan rumah dan 2 (dua) Oven Tembakau;

OBJEK SENGKETA III

Menurut keterangan Kuasa Para Penggugat:

- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Luas tanah objek sengketa adalah ± 30 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Pecahannya/dikuasai oleh Penggugat;
 - Sebelah Selatan : Pecahannya tidak dijadikan objek sengketa dalam perkara ini yang dikuasai oleh Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Amaq Jupri (Tergugat VIII) dan anak-anaknya;
- Diatas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah, 1 (satu) pondasi rumah, dan 1 (satu) Oven Tembakau;

Menurut keterangan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII:

- Tanah obyek sengketa terletak di Dusun Mengkudu, dulu Desa Ganti sekarang mekar menjadi Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Luas tanah objek sengketa adalah ± 9 are dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sesuai yang tertera pada Sertipikat Hak Milik atas nama Amaq Hus;
 - Sebelah Selatan : Amaq Indi;
 - Sebelah Timur : Jalan raya jurusan Sengkerang;
 - Sebelah Barat : Kali/Sungai;
- Tanah objek sengketa dikuasai oleh Amaq Jupri, Amaq Robi, dan Amaq Rahmat;
- Diatas tanah objek sengketa terdapat 1 (satu) bangunan rumah dan 1 (satu) pondasi rumah;

sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 08 Oktober 2021 yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi *Obscuur Libel*;
3. Eksepsi *Legal Standing*;
4. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Eksepsi merupakan bentuk bantahan atau tangkisan yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, namun berkenaan dengan syarat formil gugatan yang bentuknya dapat berupa eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan dan eksepsi prosesual di luar kewenangan/kompetensi Pengadilan, dan berdasarkan Pasal 162 *Reglement Buitengewesten* (RBg) yang berbunyi: "*Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi), yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok*", maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang bukan termasuk bentuk eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan, akan diperiksa bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI,

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Tergugat VII, dan Tergugat VIII sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor: 56/Pdt.G/2021/PN Pya pada tanggal 16 September 2021 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tentang kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Praya berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara sampai Putusan Akhir;

Ad. 2. Eksepsi *Obscuur Libel*

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mendalilkan gugatan Para Penggugat *obscuur libel* dengan alasan pada posita angka 3 (tiga), Penggugat menyebutkan bahwa luas tanah objek sengketa adalah $\pm 1,27$ Ha, selanjutnya pada posita angka 4 (empat), Penggugat merincikan bahwa tanah objek sengketa terbagi menjadi 3 (tiga) bagian dengan luas masing-masing yaitu objek sengketa I seluas ± 28 are, objek sengketa II seluas ± 30 are, dan objek sengketa III seluas ± 30 are, sehingga Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) mengenai luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII juga mendalilkan Para Penggugat telah keliru dalam menuliskan beberapa nama dari Tergugat yaitu Tergugat I dalam gugatan tertulis Haji Ihsan seharusnya H. Muhammad Ikhsan, Tergugat II dalam gugatan tertulis Dedi seharusnya Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd., Tergugat III dalam gugatan tertulis H. Karim seharusnya H. Moh. Makbul Karim, dan Tergugat V dalam gugatan tertulis Husnun seharusnya Husnul Alwan, oleh karena itu menurut Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, gugatan Para Penggugat *error in persona*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut di atas terkait dengan tidak jelasnya luas tanah objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga perlu dilanjutkan dengan pembuktian dan dipertimbangkan dalam



pokok perkara, selanjutnya terkait dengan kekeliruan Para Penggugat dalam menuliskan nama beberapa Tergugat, menurut Majelis Hakim penyebutan identitas tersebut tidaklah bersifat *imperatif*, oleh karena itu tidak dapat dilakukan pendekatan secara sempit, selain itu selama persidangan Para Tergugat tersebut telah hadir dan memberikan Jawabannya serta mengikuti persidangan secara aktif yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat tersebut adalah pihak yang memiliki kepentingan sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat, dengan demikian Eksepsi *Obscur Libel* yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 3. Eksepsi *Legal Standing*

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mendalilkan Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dikarenakan dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa tanah objek sengketa seluas ± 1,27 Ha tercatat atas nama Amaq Sialam, akan tetapi Para Penggugat tidak menunjukkan alas hak kepemilikan Amaq Sialam atas tanah objek sengketa dan tidak menjelaskan darimana Amaq Sialam memperoleh tanah tersebut, selain itu Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah mempunyai alas hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat permasalahan tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga perlu dilanjutkan dengan pembuktian dan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 yang menyatakan "*Bahwa sanggahan/eksepsi yang telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima*", oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mengenai Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* mengajukan gugatan *a quo* tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 3. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mendalilkan gugatan Para Penggugat kurang pihak dengan alasan pada



posita gugatan angka 4 (empat) poin c, Para Penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas ± 30 are sebelah selatannya berbatasan dengan pecahan yang tidak dijadikan objek sengketa dan dikuasai oleh Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat, akan tetapi orang-orang yang menguasai tanah tersebut yaitu Amaq Robi, Amaq Rahmat, dan Rahmat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga telah menarik orang yang bernama H. Karim/H. Makbul Karim sebagai Tergugat III dalam perkara *a quo* dikarenakan menurut Para Penggugat, H. Karim telah mendirikan bangunan seluas 6 are di atas tanah objek sengketa, yang mana atas tanah tersebut sebenarnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 864, Luas 1.006 m² atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan anak dari H. Moh. Makbul Karim, akan tetapi Sulaelatul Kadariah yang namanya tercantum dalam sertipikat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat lebih mengetahui dan mempunyai wewenang untuk menarik pihak yang harus digugatnya dalam suatu perkara, dengan memperhatikan hubungan atau kepentingan hukumnya yang dipandang merugikan kepentingan Para Penggugat serta permasalahan tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga perlu dilanjutkan dengan pembuktian dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, dengan demikian Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat yang tanpa dasar dan alas hak yang sah telah menguasai tanah objek sengketa seluas $\pm 1,27$ Ha yang terletak di Mengkudu, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, yang mana tanah tersebut terbagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu objek sengketa I seluas ± 28 are, objek sengketa II seluas ± 30 are, dan objek sengketa III seluas ± 30 are, selanjutnya atas tanah objek sengketa tersebut telah diterbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalam Jawaban pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatan, dengan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban tersebut di atas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah milik dari Para Penggugat selaku keturunan/Ahli Waris dari Almarhum Amaq Sialam, yang mana tanah objek sengketa tersebut diperoleh Almarhum Amaq Sialam dengan cara mengagum/membuka lahan karena tanah objek sengketa sebelumnya merupakan tanah milik Negara, kemudian semasa Almarhum Amaq Sialam masih hidup, Ayah Tergugat I/Kakek Tergugat II yang bernama Amaq Kure meminta izin kepada Almarhum Amaq Sialam untuk menumpang tinggal diatas tanah objek sengketa I dikarenakan pada saat itu Amaq Kure belum memiliki tanah untuk membangun rumah tempat tinggal, setelah Amaq Kure meninggal penguasaan tanah objek sengketa I dilanjutkan oleh keturunan dari Amaq Kure yaitu Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin Para Penggugat selaku keturunan/Ahli Waris dari Amaq Sialam, selain itu terhadap tanah objek sengketa I telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, selanjutnya semasa Almarhum Amaq Sialam masih hidup, orang yang bernama Inaq Derim meminta izin kepada Almarhum Amaq Sialam untuk menumpang tinggal diatas tanah objek sengketa II, setelah Inaq Derim meninggal dunia penguasaan tanah objek sengketa II dilanjutkan oleh Anak Kandung Almarhum Inaq Derim yang bernama Sedan Alias Haji Sidik tanpa seizin Para Penggugat, selanjutnya setelah Sedan Alias Haji Sidik meninggal dunia tanah obyek sengketa II dikuasai oleh anak keturunannya yaitu Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII (Anak Tergugat IV), kemudian tanah objek sengketa III juga dikuasai oleh Amaq Jupri (Tergugat VIII) secara tiba-tiba setelah meninggalnya Almarhum Amaq Sialam tanpa seizin Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII menyangkalnya dengan dalil tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII secara turun temurun dari Orang tua Para Tergugat, yang mana atas tanah objek sengketa juga telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama masing-masing dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 104, Luas 2.085 m² atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat I);

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 894, Luas 881 m² atas nama Pemegang Hak Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat II);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 830, Luas 1.872 m² atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat IV);
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 107, Luas 983 m² atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat VIII);
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 864, Luas 1.006 m² atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah yang merupakan Anak dari H. Moh. Makbul Karim (Tergugat III) dan tanah dikuasai oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa dan apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu:

- 1) Apakah Para Tergugat telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*?
- 2) Apakah Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 894 atas nama Pemegang Hak Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 830 atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat IV), Sertipikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat VIII), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 864 atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah (Anak Tergugat III) merupakan bukti kepemilikan yang sah dan memiliki kekuatan hukum atas tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat disangkal/dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas. Selanjutnya, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, oleh karena itu dalam perkara ini untuk Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, serta mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang di persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Gambuk dan Saksi Amaq Selamat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Penggugat tersebut yaitu bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, serta seluruh bukti-bukti surat tersebut telah pula dibubuhi dengan Materai cukup dan *dinazegelen* sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, oleh karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.I s/d T.VIII.-1 sampai dengan T.I s/d T.VIII.-10, serta mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang di persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Aripin dan Saksi Sahibun;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I s/d Tergugat VIII tersebut yaitu bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-1, T.I s/d T.VIII.-2, T.I s/d T.VIII.-3, T.I s/d T.VIII.-4, T.I s/d T.VIII.-9, T.I s/d T.VIII.-11 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, kecuali bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-6, T.I s/d T.VIII.-7, T.I s/d T.VIII.-8, dan T.I s/d T.VIII.-10 berupa fotokopi dari fotokopi, serta seluruh bukti-bukti surat tersebut telah pula dibubuhi dengan Materai cukup dan *dinazegelen* sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, oleh karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan sengketa dan menjawab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang telah diajukan oleh masing-masing pihak di persidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum, sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Para Penggugat ditolak karenanya;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara *a quo* akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa 1 (satu) lembar Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Amaq Sialam yang dikeluarkan pada tanggal 11 Juli 1952, yang menerangkan bahwa terdapat sebidang tanah seluas 1,27 Ha dalam Buku Pendaftaran Huruf C, Pipil Nomor 139, Desa Ganti Nomor 14 yang tercatat/terdaftar atas nama Amaq Sialam didalam Buku Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia pada Kantor Tjabang Lombok-Mataram, dan bukti surat bertanda P-2 berupa 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 011/IPEDA/SKT/Mtr/II/1980.- yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Mataram pada tanggal 20 Februari 1980, yang menerangkan bahwa berdasarkan Register Buku Letter C Nomor 14 Desa Ganti, Tanah Kebun untuk wilayah Desa Ganti, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Timur, yang diberlakukan pada Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA di Mataram yang berlaku dari tahun 1941 sampai dengan tahun 1950 hingga seterusnya, terdapat tanah yang tercatat/tercantum atas nama Amaq Sialam Pipil Nomor 139, Persil Nomor 40, Kelas II, seluas \pm 1,270 Ha dan terhadap tanah tersebut tidak pernah terjadi perubahan atau dimutasikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Para Penggugat juga telah mengajukan bukti surat bertanda P-3 berupa 1 (satu) lembar Fotokopi Silsilah Keluarga Amaq Sialam yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tahun 2021, yang menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan keturunan dari Amaq Sialam, dan bukti surat bertanda P-4 berupa 1 (satu) lembar Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 470/ -09/LDH/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tanggal 16 September 2021, yang menerangkan bahwa Amaq Sialam telah meninggal dunia pada tahun 1965 di kediaman/tempat tinggalnya di Dusun Mengkudu, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan dikebumikan di Pekuburan Umum Temune;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menentukan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mengatur bahwa "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak ada bukti-bukti otentik yang dapat membuktikan dalil-dalil Para Penggugat terkait dengan kepemilikan atas tanah objek sengketa maupun peristiwa bahwa Almarhum Amaq Sialam pernah meminjamkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Orang tua Para Tergugat untuk menumpang sebagai tempat tinggal sementara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-1 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 894 atas nama Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 16 Mei 2018, yang menerangkan bahwa Tergugat II memiliki sebidang tanah seluas 881 m² yang terletak di Dusun Mengkudu Timuk, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-2 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 830 atas nama Kimbang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 11 Mei 2018, yang menerangkan bahwa Tergugat IV memiliki sebidang tanah seluas 1.872 m² yang terletak di Dusun Mengkudu Lauk, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-3 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Amaq Jupriadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 10 Desember 2012, yang menerangkan bahwa Tergugat VIII memiliki sebidang tanah seluas 983 m² yang terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-4 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 864 atas nama Sulaelatul Kadariah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 11 Mei 2018, yang menerangkan bahwa Sulaelatul Kadariah memiliki sebidang tanah

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1.006 m² yang terletak di Dusun Mengkudu Lauk, Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII juga telah mengajukan bukti surat T.I s/d T.VIII.-6 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Praya Nomor: 348/Pdt.G/1996/PA.PRA tertanggal 28 April 1997, bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-7 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor: 69/Pdt.G/1997/PTA.MTR tertanggal 16 September 1997, dan bukti surat T.I s/d T.VIII.-8 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 176 K/Ag./1998 tertanggal 15 Maret 2000, yang menerangkan bahwa objek tanah yang dikuasai oleh H. Kimbang (Tergugat IV) diperoleh dari pembagian warisan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama, yang mana Putusan Pengadilan Agama tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap hingga upaya hukum kasasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII juga mengajukan bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-9 berupa 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 470/ / 11/LDH/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Landah pada tanggal 03 November 2021, yang menerangkan bahwa orang yang bernama Amaq Husniati dengan H. Kimbang yang beralamat di Dusun Mengkudu Lauk, Desa Landah merupakan orang yang sama, bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-10 berupa 1 (satu) bundel Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Haji Muhammad Ikhsan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 10 Desember 2012, yang menerangkan bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah seluas 2.085 m² yang terletak di Desa Landah, Kecamatan Praya Timur, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan bukti surat bertanda T.I s/d T.VIII.-11 berupa 1 (satu) lembar Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 113/BBPR NTB LTH/KC.PRATIM/IX/2021 yang dikeluarkan oleh PD. BPR NTB LOTENG Kantor Cabang Praya Timur Kasi Pemasaran pada tanggal 22 September 2021, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Haji Muhammad Ikhsan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 10 Desember 2012 pada saat ini telah menjadi jaminan kredit atas nama Haji Muhammad Ikhsan dan sertipikat tersebut masih berada di PD. BPR NTB LOTENG Kantor Cabang Praya Timur;

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu apakah Para Tergugat telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan dihadiri oleh para pihak pada tanggal 08 Oktober 2021 sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan ini, dan diperkuat pula dengan keterangan Para Saksi yang telah dihadirkan oleh para pihak di persidangan yang saling bersesuaian satu sama lain, diperoleh fakta bahwa memang benar Para Tergugat menguasai dan mempunyai rumah tempat tinggal diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Pemegang Hak Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 894 atas nama Pemegang Hak Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 830 atas nama Pemegang Hak Kimbang (Tergugat IV), Sertipikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Pemegang Hak Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat VIII), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 864 atas nama Pemegang Hak Sulaelatul Kadariah (Anak Tergugat III) merupakan bukti kepemilikan yang sah dan memiliki kekuatan hukum atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan*". Dalam daya pembuktiannya sertipikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materiil. Daya pembuktian materiil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran untuk siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam sertipikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan. Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tandatangannya dan orang yang tercantum dalam sertipikat benar-benar pemiliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, serta dihubungkan dengan bukti surat T.I s/d T.VIII.-1, T.I s/d T.VIII.-2, T.I s/d T.VIII.-3, T.I s/d T.VIII.-4, dan T.I s/d T.VIII.-10, Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik tersebut di atas merupakan alat bukti yang kuat dan otentik terkait



kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa, dan oleh karena dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 894 tertera atas nama Pemegang Hak adalah Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 830 tertera atas nama Pemegang Hak adalah Kimbang (Tergugat IV), Sertipikat Hak Milik Nomor 107 tertera atas nama Pemegang Hak adalah Amaq Jupriadi (Tergugat VIII), Sertipikat Hak Milik Nomor 864 tertera atas nama Pemegang Hak adalah Sulaelatul Kadariah, Sertipikat Hak Milik Nomor 104 tertera atas nama Pemegang Hak adalah Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat I), maka status Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VIII, dan Sulaelatul Kadariah yang merupakan anak dari H. Moh. Makbul Karim (Tergugat III) sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa harus dilindungi, oleh karena itu Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama Haji Muhammad Ikhsan (Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 894 atas nama Deddy Afriadi Zulkarnain, M.Pd. (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 830 atas nama Kimbang (Tergugat IV), Sertipikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Amaq Jupriadi Alias Maharudin (Tergugat VIII), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 864 atas nama Sulaelatul Kadariah (Anak Tergugat III) merupakan bukti kepemilikan yang sah dan memiliki kekuatan hukum atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, oleh karena menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, maka akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, sebaliknya justru Para Tergugat lah yang dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik terhadap tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat bukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Para Penggugat ditolak, maka mengenai petitum selebihnya karena merupakan kelanjutan dari petitum pokok tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebagaimana tertera pada amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam RBg, dan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp5.475.000,00 (lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis, tanggal 06 Januari 2022 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya tanggal 23 September 2021, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad Deni Supriyono, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat IX.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewi Yolandasari Lenap, S.H.

Pipit Christa Anggraeni Sekewael, S.H.

Maulida Ariyanti, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Pya



Perincian Biaya Perkara No. 56/Pdt.G/2021/PN Pya:

1.	Biaya Pendaftaran Perkara	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya Proses	:	Rp.	100.000,00
3.	Biaya Relas	:	Rp.	2.505.000,00
4.	PNBP Relas	:	Rp.	100.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.500.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	20.000,00
7.	Biaya Sumpah	:	Rp.	100.000,00
8.	Biaya Penerjemah	:	Rp.	100.000,00
9.	Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,00
10.	Biaya Materai	:	Rp.	<u>10.000,00</u> +
	Jumlah	:	Rp.	5.475.000,00

(lima juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)