



PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDULLAH, S.Pd.i, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Kesik, 31 Desember 1970, Umur 54 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Status kawin, Alamat di Karang Gading Sungkit, RT/RW 000/000, Desa Kesik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fathul Khairul Anam, S.H. dan Gigih Reforman Hadi, S.H.,M.H. Para Advokat/Pengacara Konsultan Hukum pada "Kantor Hukum Fathul Khairul Anam, S.H. & Partner", yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Gg. Cendekia, Nomor 1 A, Gegutu Barat, Kelurahan Rembiga, Kec. Selaparang-Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/ KH.FKA&Ptr /PDT/SK/III/2024 tanggal 25 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor 148/HK.HT.08.01.SK/4/2024/PN Sel tanggal 5 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

MIANI, NIK 5203055708860000009, Warga Negara Indonesia, Perempuan, Tempat tanggal lahir di Kesik, tanggal 17 Agustus 1986, Umur 38 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Status cerai mati, Alamat Dusun Mattirowall, Desa Toabo, Kecamatan Papalang, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN:

AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK TIMUR, bertempat kedudukan di M.T. Haryono No. 3 Selong, Kota Selong, Kabupaten Lombok Timur-Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Telah membaca berkas perkara;
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Telah meneliti surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 14 Mei 2024 dengan register perkara Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Sel, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Dasar dan Alasan-alasan Gugatan Penggugat:

1. Bahwa Penggugat merupakan pembeli beritikad baik, sebagaimana perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat melalui jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401, atas nama M. TAHIR L. dengan dasar kwitansi yang sampai saat ini berada pada tangan Penggugat;
2. Bahwa Penggugat berdasarkan jual beli tersebut secara hukum merupakan pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Kwitansi jual beli, tertanggal 03 Maret 2009, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401, atas nama M. TAHIR L., sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 09 Juni 2004 Nomor 541/Lb.Lombok/2004 seluas 9878 M2 (Sembilan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 23.03.08.07.00541 beserta segala sesuatu yang berdiri serta tertanam di atasnya, baik yang sekarang maupun yang akan datang yang terletak di Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Ladang H. Basri;
 - Sebelah Timur : Ladang Muslimun;
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Kali;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh para Penggugat

3. Bahwa Adapun Obyek sengketa sebagaimana yang kami uraikan di atas diperoleh oleh H. Abdullah (Penggugat) berdasarkan Kwitansi Jual-Beli tertanggal 03 Maret 2009, dengan seseorang Bernama M. TAHIR L. selaku penjual dan H. Abdullah sebagai pembeli;
4. Bahwa terhitung sejak saat terjadinya akad jual beli M. TAHIR L. selaku pihak penjual langsung menyerahkan sertifikat asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 pada saat itu yang masih tercantum atas nama M. TAHIR L. kepada H. ABDULLAH (Penggugat) selaku pihak Pembeli;
5. Bahwa akan tetapi dengan alasan tambahan kebutuhan ekonomi sekitar tahun 2012 Sertrifikat tersebut dipinjam kembali oleh pihak penjual untuk di

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



agungkan di Bank, kemudian H. Abdullah pun memberikannya karena kasihan dengan keadaan ekonomi M. TAHIR L. yang terpuruk;

6. Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 23 tahun 2012 Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401, oleh M. TAHIR L. melakukan pinjaman di Bank Danamon Nusa Tenggara Barat sejumlah RP. 75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 menjadi Bork (jaminan) pinjaman di Bank Danamon Nusa Tenggara Barat, dengan Salinan AKTA PEMEBERIAN HAK TANGGUNGAN NOMOR: 392/2012 dihadapan Notaris Ratih Febrianti, Sarjana Hukum, Magister Kenortariatan;
7. Bahwa Penggugat kebingungan untuk mencari kemana sertifikat hak milik yang asli dikarenakan Penggugat tidak tahu sama sekali dimana Sertifikat hak milik itu berada, sehingga penggugat pada bulan oktober 2023 berusaha menghubungi ahli waris atas nama MIANI (T1), kemudian diberitahu Sertifikat Hak Milik tersebut di jaminkan di Bank Danamon Nusa Tenggara Barat;
8. Bahwa kemudian Bork (jaminan) pinjaman di Bank Danamon Nusa Tenggara Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401, atas nama M. TAHIR L dilunasi oleh H. Abdullah dikarenakan M. TAHIR L telah meninggal dunia, setelah diberikan kuasa oleh Ahli Waris atas nama MIANI (T1) dengan Nomor kuasa 01/NOMSY/LEG/X/2023 dari MIANI (T1) kepada H. Abdullah, kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut ditebus atau dilunasi hutangnya di Bank Danamon NTB oleh H. Abdullah;
9. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401, oleh M. TAHIR L dilunasi oleh H. Abdullah, sejak saat itu Ahli waris sudah tidak bisa dihubungi kembali, atau setelah dicari kediamannya sudah tidak diketahui keberadaanya lagi;
10. Bahwa oleh karena penggugat Pembeli yang beritikad baik berdasarkan kwitansi tertanggal 03 Maret 2009 maka dengan demikian Penggugat harus dilindungi oleh hukum dan menetapkan kepastian hukum tentang hak-hak Penggugat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku;
11. Bahwa M. TAHIR L. meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2017, berdasarkan akta kematian nomor: 5203-KM-01022024-0019 dan memiliki Ahli waris diantaranya MIANI (T.1) adalah istri dari M. TAHIR L;
12. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat berkeinginan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa yang masih tertulis atas nama M. TAHIR L menjadi atas nama Penggugat H. ABDULLAH, namun oleh karena ternyata M. TAHIR L sudah meninggal dunia maka para ahli waris dari M. TAHIR L diantaranya MIANI (T.1), yang tidak menyelesaikan proses balik nama

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang membawa kerugian bagi Penggugat Sesuai Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian, kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”;

13. Bahwa karena Penggugat berkeinginan untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M. TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat), akan tetapi dikarenakan M. TAHIR L. sudah meninggal dunia dan para ahli waris dari M. TAHIR L. diantaranya MIANI (T.1), alamatnya sudah tidak diketahui (*Goib*), sehingga Penggugat tidak bisa melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M. TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat), dan dalam hal ini dikarenakan M. TAHIR L. telah meninggal dunia maka Para ahli warisnya harus bertanggung jawab membantu Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut, berdasarkan Ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan barang-barang yang ada di bawah pengawasannya.”;

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan tindakan T.1, yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang membawa kerugian bagi Penggugat;
15. Bahwa selain itu Penggugat juga memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan M. TAHIR L sah menurut hukum dan menyatakan menurut hukum sebidang tanah seluas 9878 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa Labuahan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok timur sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M. TAHIR L adalah milik Penggugat;



16. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, Penggugat juga memohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 yang masih tertulis atas nama M. TAHIR L menjadi atas nama H. ABDULLAH pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur (BPN) (Turut Tergugat);
17. Bahwa untuk menjaga agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia dan agar menjaga Obyek Sengketa, tidak dilalihkan dan atau dipindahtangankan kepada pihak ketiga lainnya, maka sangat beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar terhadap Tanah Obyek Sengketa sebagaimana terperinci dalam posita angka 1 agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
18. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar tidak sia-sia dan agar Tanah obyek Sengketa maupun Sertifikat Hak Milik tidak dioperalihkan oleh Para Tergugat yang berakibat memberikan hak keperdataan bagi pihak ketiga, Sehingga Segala Bentuk Surat-surat Yang Terkait Dengan Tanah Obyek Sengketa Baik Surat Bagi Waris, Surat Hibbah, Surat Jual Beli, Surat Gadai, Sertipikat, SPPT Serta Surat-surat Lainnya Adalah Tidak Sah Dan Tidak Berkekuatan Hukum;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang autentik, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk memberikan Putusan serta merta ataupun Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum banding, *verzet*, maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

B. Permohonan Para Penggugat:

Bahwa berdasarkan pada uraian dasar dan alasan Gugatan Para Penggugat di atas, Sehingga dengan ini Penggugat mohon perkenannya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Perkara ini, untuk memeriksa, menimbang, dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIRE:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Hukum bahwa obyek sengketa sebidang tanah sawah berdasarkan Kwitansi Jual - Beli tertanggal 03 Maret 2009 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M TAHIR L. beserta segala sesuatu yang berdiri serta tertanam di atasnya, baik yang sekarang maupun

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



yang akan datang yang terletak di Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Ladang H. Basri;
- Sebelah Timur : Ladang Muslimun;
- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Kali;

Yang saat ini dikuasai oleh Penggugat **Adalah merupakan hak milik penggugat**;

3. Menyatakan dan menetapkan Hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik berdasarkan kwitansi tertanggal 03 Maret 2009 maka dengan demikian Penggugat harus dilindungi oleh hukum dan menetapkan kepastian hukum tentang hak-hak Penggugat sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku;
4. Menyatakan M. TAHIR L. meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2017, berdasarkan akta kematian nomor: 5203-KM-01022024-0019;
5. Menyatakan dan menetapkan Hukum Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan perbuatan dari MIANI (T1) yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut **merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad)** yang membawa kerugian bagi Penggugat;
6. Menyatakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang Penggugat lakukan dengan M. TAHIR L sah menurut hukum dan menyatakan menurut hukum sebidang tanah seluas 9878 M² (Sembilan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok timur sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M. TAHIR L adalah milik Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dipergunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 1401 yang masih tertulis atas nama M. TAHIR L menjadi atas nama H. ABDULLAH pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur (BPN) (Turut Tergugat);
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan diatas Tanah Obyek Sengketa oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Selong tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum kepada Para Tergugat supaya membantu proses balik nama Sertifikat tanah sawah Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M TAHIR L. menjadi atas nama H. Abdullah (Penggugat);
10. Menetapkan menurut hukum, bahwa apabila Para Tergugat tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama sertifikat tanah sawah Hak Milik Nomor: 1401 atas nama M TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat), maka dengan putusan ini bisa dijadikan alat untuk proses balik nama terhadap sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur dari atas nama atas nama M TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat);
11. Menyatakan hukum agar Tanah obyek Sengketa maupun Sertifikat Hak Milik tidak dioperalihkan oleh Para Tergugat yang berakibat memberikan hak keperdataan bagi pihak ketiga, Sehingga Segala Bentuk Surat-surat Yang Terkait Dengan Tanah Sengketa Baik Surat Bagi Waris, Surat Hibbah, Surat Jual Beli, Surat Gadai, Sertipikat, SPPT Serta Surat-surat Lainnya Adalah Tidak Sah Dan Tidak Berkekuatan Hukum;
12. Menyatakan hukum bahwa Putusan dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada upaya hukum baik banding, verzet, maupun kasasi (*Uitvoerbar Bij Voorad*);
13. Menghukum Kepada Tergugat Untuk Membayar seluruh biaya Perkara Sesuai Hukum;

SUBSIDAIRE:

Dan atau Jika yang mulia majlis hakim Pngadilan negeri selong khususnya yang mulia ketua dalam perkara *A quo* berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 16 Mei 2024 dan tanggal 6 Juni 2024, telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya pihak Tergugat dan Turut Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya pihak Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidanganya secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kwitansi atas nama Bp. H. Abdullah, S.PdI. Jual Beli Tanah Pertanian seluas 9.878 are, Sertipikat No : 1401 atas nama Pemilik M. Tahir L, terletak di Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 5203-KM-01022024-0019, tanggal 1 Februari 2024, atas nama Matiruwali, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1401, tanggal 19 Juni 2004, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 694/2012, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Roya Jaminan dari Danamon Nomor BDI-SEMM/001/I/2024, tanggal 20 Oktober 2023, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 392/2012, tanggal 23 April 2012, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 475/109/PEM/2024, tanggal 02 April 2024, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1 dan P-7 telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya serta telah bermaterai cukup berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu sebagai berikut:

1. Saksi **MUSLIMIN**;

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sehingga diajukan di depan persidangan masalah tanah ladang;
- Bahwa luas tanah kurang lebih delapan puluh are, dan letak tanah di Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Barat : Kali;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Muslim;
 - Sebelah Utara : Tanah Amaq Dina;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
- Bahwa saksi mengetahui letak, luas dan batas tanah yang menjadi obyek sengketa, karena dulu Tahun 2014 saksi pernah menggarap tanah tersebut;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menggarap tanah obyek sengketa selama 1 (satu) Tahun, saat itu Saksi menanam jagung di tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada Tahun 2014 Amaq Hil menyuruh saksi untuk menggarap dan menanam jagung, Amaq Hil menyuruh saksi tersebut atas perintah dari H. Abdullah;
- Bahwa Amaq Hil yang cerita kepada saksi bahwa H. Abdullah menyuruh Amaq Hil tanahnya digarap oleh saksi;
- Bahwa hasil panen dari saksi menanam jagung saksi pergunakan sendiri;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan ketika saksi menggarap tanah;
- Bahwa saksi menggarap tanah milik H. Abdullah setahun dan setelah itu saksi berhenti, karena tidak mampu menggarap tanah dan di dekat tanah obyek sengketa ada tanah milik saksi juga, sehingga saksi hanya mampu menggarap tanah milik sendiri;
- Bahwa tidak pernah H. Abdullah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat H. Abdullah mengerjakan tanah ladangnya;
- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah mendapatkan tanah dari M. Tahir, karena pernah ada jual beli antara M. Tahir sebagai penjual dan H. Abdullah sebagai pembeli;
- Bahwa saksi kenal dengan M. Tahir dan saksi lebih dulu kenal M. Tahir dari H. Abdullah;
- Bahwa M. Tahir telah meninggal dunia dan tidak ada hubungan keluarga antara M. Tahir dan H. Abdullah;
- Bahwa terjadinya jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah pada Tahun 2009 dan saat jual beli tersebut saksi ada;
- Bahwa jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah terjadinya dirumahnya H. Abdullah;
- Bahwa ada 2 (dua) orang yang ikut hadir saat terjadinya jual beli tanah, namun saksi tidak mengetahui nama kedua orang tersebut;
- Bahwa tidak ada dibuatkan surat jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah dan tidak ada tanda tangan antara penjual dan pembeli, akan tetapi saksi melihat ada penyerahan uang, yang menyerahkan uang H. Abdullah dan menerima M. Tahir;
- Bahwa nilai uang yang diserahkan oleh H. Abdullah kepada M. Tahir sejumlah Rp100.000.000,00- (seratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui nilai uang atas pembelian tanah sejumlah Rp100.000.000,00(seratus ribu rupiah) sesuai dengan pembicaraan antara M. Tahir dengan H. Abdullah sebelumnya, yang mengatakan H. Abdullah

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel

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)



menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah M. Tahir;

- Bahwa jual beli tanah dan penyerahan uang sejumlah Rp100.000.000,00- (seratus ribu rupiah) antara H. Abdullah dan M. Tahir terjadi pada tanggal 3 Maret 2009;
- Bahwa setelah selesai jual beli tanah dan pembayaran, tanah langsung dikuasai oleh H. Abdullah dan H. Abdullah menyuruh Amaq Hil untuk menggarap tanahnya;
- Bahwa Miani tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada dasar atau bukti hak atas tanah tersebut adalah milik M. Tahir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada kwitansi jual beli tanah pertanian antara H. Abdullah dan M. Tahir;
- Bahwa saksi mengetahui Miani adalah istri dari M. Tahir;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Miani saat M. Tahir meninggal dunia Tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait sebelum M. Tahir meninggal dunia menyerahkan tanah tersebut kepada Miani untuk di garap;
- Bahwa saksi mendengar cerita Miani sekarang bertempat tinggal di Sulawesi;
- Bahwa pernah saksi mendengar Miani mengatakan tanah sudah menjadi milik Pondok Pesantren;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **RAMLI**;

- Bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat sehingga diajukan di depan persidangan masalah tanah ladang;
- Bahwa luas tanah kurang lebih sembilan ribu meter persegi dan letak tanah di Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Barat : Kali;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Muslim;
 - Sebelah Utara : Tanah Amaq Dina;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini kuasai oleh H. Abdullah dan tidak pernah H. Abdullah menjual tanahnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat H. Abdullah mengerjakan tanah ladangnya;



- Bahwa saksi mengetahui H. Abdullah mendapatkan tanah dari M. Tahir, karena pernah ada jual beli antara M. Tahir sebagai penjual dan H. Abdullah sebagai pembeli;
 - Bahwa M. Tahir telah meninggal dunia dan tidak ada hubungan keluarga antara M. Tahir dan H. Abdullah;
 - Bahwa terjadinya jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah pada Tahun 2009 dan saat jual beli tersebut saksi ada;
 - Bahwa jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah terjadinya dirumahnya H. Abdullah dan ada 2 (dua) orang yang ikut hadir saat terjadinya jual beli tanah, namun saksi tidak mengetahui nama kedua orang tersebut;
 - Bahwa tidak ada dibuatkan surat jual beli tanah antara M. Tahir dan H. Abdullah dan tidak ada tanda tangan antara penjual dan pembeli, akan tetapi saksi melihat ada penyerahan uang, yang menyerahkan uang H. Abdullah dan menerima M. Tahir;
 - Bahwa nilai uang yang diserahkan oleh H. Abdullah kepada M. Tahir sejumlah Rp100.000.000,00- (seratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi mengetahui nilai uang atas pembelian tanah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus ribu rupiah) sesuai dengan pembicaraan antara M. Tahir dengan H. Abdullah sebelumnya, yang mengatakan H. Abdullah menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00- (seratus ribu rupiah) untuk pembelian tanah M. Tahir;
 - Bahwa jual beli tanah dan penyerahan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus ribu rupiah) antara H. Abdullah dan M. Tahir terjadi pada tanggal 3 Maret 2009;
 - Bahwa setelah selesai jual beli tanah dan pembayaran, tanah langsung dikuasai oleh H. Abdullah;
 - Bahwa Miani tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tidak ada dasar atau bukti hak atas tanah tersebut adalah milik M. Tahir;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mengetahui letak, luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa, Majelis Hakim berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari Jumat, tanggal 9 Agustus 2024, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di tempat objek sengketa berada, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tersebut;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menanyakan kepada Penggugat apakah masih ada yang mengajukan alat-alat buktinya, namun Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan apa-apa lagi, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara konklusi/kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat secara e-litigasi melalui *ecourt* Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 21 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (*BAP*) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah diuraikan, mengingat antara Berita Acara Persidangan (*BAP*) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan dari MIANI (Tergugat) yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang membawa kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti permulaan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengalami cacat formil sehingga bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima (*inadmissible*). Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, pastinya akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat, sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat dan jika persyaratan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil dan cacat formil yang timbul tersebut dapat dikualifikasikan mengandung *error in persona*;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk dari *error in persona* ini adalah cacat *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa cacat *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak terjadi apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap. Dalam arti masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai pihak Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya mendalilkan bahwa M. TAHIR L. meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2017 berdasarkan Akta Kematian Nomor 5203-KM-01022024-0019 dan memiliki ahli waris diantaranya MIANI (Tergugat) adalah istri dari M. TAHIR L. dan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat, maka Penggugat berkeinginan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa yang masih tertulis atas nama M. TAHIR L menjadi atas nama Penggugat (H. ABDULLAH), namun oleh karena ternyata M. TAHIR L sudah meninggal dunia, maka para ahli waris dari M. TAHIR L yang diantaranya MIANI (Tergugat), yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang membawa kerugian bagi Penggugat sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (Posita point sebelas dan dua belas). Demikian pula dalil gugatan pada point 13 (tiga belas), Penggugat berkeinginan untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama M. TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat), akan tetapi dikarenakan M. TAHIR L. sudah meninggal dunia dan **para ahli waris** dari M. TAHIR L. diantaranya MIANI (Tergugat) alamatnya sudah tidak diketahui (*goib*), sehingga Penggugat tidak bisa melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama M. TAHIR L. menjadi atas nama H. ABDULLAH (Penggugat) dan dalam hal ini dikarenakan M. TAHIR L. telah meninggal dunia, maka **para ahli warisnya** harus bertanggung jawab membantu Penggugat untuk melakukan peroses balik nama sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Mejlis Hakim menilai gugatan Penggugat yang mendalilkan pada pokoknya tentang M. TAHIR L. meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 2017 dan memiliki ahli waris diantaranya MIANI (Tergugat) yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa, maka dalil yang demikian memberikan pengertian bahwa masih adanya para ahli waris lainnya dari almarhum M. TAHIR L selain Miani (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka meskipun Penggugat dalam gugatannya didalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat berkeinginan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa yang masih tertulis atas nama M. TAHIR L menjadi atas nama Penggugat (H. ABDULLAH), namun oleh karena ternyata M. TAHIR L sudah meninggal dunia maka para ahli waris dari M. TAHIR L diantaranya MIANI (Tergugat), yang tidak menyelesaikan proses balik nama sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), hal ini perlu pembuktian lebih lanjut, akan tetapi dengan tidak ditariknya ahli waris lainnya dari almarhum M. TAHIR L. sebagai Pihak dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak (Vide Putusan MARI Nomor 437 K/Sip/1975 tanggal 9 Desember 1975 dan Putusan MARI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*), maka materi pokok gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek*;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek*, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/Pasal 149 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan *Verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.719.000,00- (satu juta tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari **Senin**, tanggal **16 September 2024** oleh kami, **Syamsuddin Munawir, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **H. M. Nur Salam, S.H.,M.H.** dan

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdi Rahmansyah, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **19 September 2024** diucapkan dalam persidangan **terbuka untuk umum**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, **Yulina Adrianti, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan telah di kirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Perkara Pengadilan Negeri Selong pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. M. Nur Salam, S.H.,M.H.

Syamsuddin Munawir, S.H.

Abdi Rahmansyah, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Yulina Adrianti, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

| | |
|------------------------|---|
| • Pendaftaran | : Rp30.000,00 |
| • Biaya ATK/Proses | : Rp75.000,00 |
| • Panggilan : | Rp1.619.000,00 |
| • PNBPN Panggilan | : Rp70.000,00 |
| • Pemeriksaan Setempat | : Rp1.200.000,00 |
| • Biaya sumpah | : Rp30.000,00 |
| • Redaksi : | Rp10.000,00 |
| • Materai : | Rp10.000,00 |
| Jumlah | : Rp3.044.000,00 (tiga juta empat puluh empat ribu rupiah); |

Halaman 15 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2024/PN.Sel

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)