



PUTUSAN
Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ida Made Arka, berkedudukan di Jl. Sultan Kaharuddin Gang Kelungkung No. 21 RT/RW 001/056 Pagesangan, Pagesangan, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. ZARMAN HADI, SH.,MH. beralamat di Komplek Perkantoran Panjtilar Regency No. 6 Jalan Panjtilar Negara, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 5.Adv.ZH.IX.2024 tanggal 7 September 2024 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 13 September 2024, Nomor 771/SK.PDT/2024/PN MTR, sebagai Penggugat;

Lawan:

Haji Zainuddin, bertempat tinggal di Jl. Halmahera Raya Nomor 44, Rembiga, Selaprang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, sebagai Tergugat ;

Kantor Pertanahan Kota Mataram, berkedudukan di Jl. Pariwisata No.61, Pejanggik, Pejanggik, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALFIFAH NORMALITA AISYAH, S.H.,Dkk. beralamat di Suryat majan 1/43 Kecamatan Danurejan, Kota Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa, Nomor 1206/SK-52.72.MP.02/X/2024, tanggal 24 Oktober 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 872/SK-PDT/2024/PN Mtr, tanggal 16 Oktober 2024, sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 27 September 2024 dalam Register Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perlu penggugat sampaikan Ida Ayu Made Pidada merupakan nenek dari Penggugat sebagaimana silsilah yakni Ida Ayu Made Pidada tidak menikah, dan Ida Ayu Made Pidada mengangkat/memelihara anak yang bernama Ida Ayu Made Rai sejak masih bayi, oleh karena Ida Ayu Made Pidada memiliki harta tidak bergerak maka agar anak yang dipelihara dari saudaranya yakni Ida Ayu Made Rai memiliki bekal hidup maka Ida Ayu Made Pidada memberikan dan/atau membuat surat keterangan pemberian/Hibah terhadap bidang tanah miliknya sebagai bukti bahwa harta berupa tanah tersebut tidak menjadi rebutan para ahli warisnya yang lain di kemudian hari, selain itu Ida Ayu Made Rai juga sudah dianggap seperti anaknya sendiri karena sudah diasuhnya sejak kecil, oleh karenanya Ida Ayu Made Pidada iklas memberikan bidang tanahnya kepada Ida Ayu Made Rai sebagaimana tertuang dalam surat keterangan pemberian/hibah pada tahun 1959 pada saatnya akan kami buktikan ;
2. Bahwa ibu penggugat yang bernama Ida Ayu Made Rai, telah meninggal dunia pada tiga puluh Maret tahun 2022 di Mataram sebagaimana Akta Kematian Nomor : 5271-KM-01042022-0001, dengan meninggalkan empat orang anak, yakni : Ni Made Ayu Adnyani (kawin keluar), Ida Ayu Nyoman Sriyati (Kawin keluar), Ida Made Arka (Penggugat), Ni Nengah Arini (kawin Keluar), bahwa almarhum ibu penggugat disamping meninggalkan empat orang anak juga meninggalkan harta warisan berupa harta bergerak dan tidak bergerak (berupa tanah sawah dan pepohonan/tumbuh-tumbuhan yang ada diatasnya) yang kemudian dirusak dan dikuasai oleh Tergugat;
3. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan tanah yang di peroleh Ibu penggugat dengan cara hibah dari Ida Ayu Made Pidada yang mana selaku pemberi hibah, bahwa hibah itu di peroleh oleh ibu Penggugat sejak tahun 1959, sebagaimana surat keterangan pemberian Hibah pada saatnya akan kami buktikan ;

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi permasalahan (sengketa) adalah harta tidak bergerak berupa :

Tanah milik adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida Ayu Made Pidada yang telah dihibahkan kepada ibu Penggugat,dengan No.Buku Pendaftaran huruf C,Desa Rembiga No.62 dengan Nomor pendaftaran huruf C No.962,persil No. 19 Kelas I Distrik Ampenan,kewdanan Lombok Barat,tanggal 9 juni 1957, dengan luas 431 da, yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak penghasilan ,tanah milik Indonesia,Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta;

Dengan batas-batas sebagaimana dalam skema gambar adalah sebagai berikut :

- a.Batas Utara : Saluran ;
- b.Batas Selatan ; Saluran ;
- c.Batas Barat : Saluran ;
- d.Batas Timur : Saluran.

Terletak di Jl. Udayana, Kelurahan Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota mataram, Nusa Tenggara Barat, Untuk Selanjutnya disebut

:-----TANAH OBYEK SENGKETA

5. Bahwa selain bukti pipil Garuda /Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida Ayu Made Pidada yang telah dihibahkan kepada ibu Penggugat,dengan No.Buku Pendaftaran huruf C,Desa Rembiga No.62 dengan Nomor pendaftaran huruf C No.962,persil No. 19 Kelas I Distrik Ampenan,kewdanan Lombok Barat,tanggal 19 juni 1957, dengan luas 431 da, yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak penghasilan ,tanah milik Indonesia,Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta, Ida Ayu Made Pidada juga telah membuat surat keterangan pemberian kepada Ida Ayu Made Rai pada tahun 1959, yang mana surat tersebut telah disahkan oleh kepala kantor pendaftaran tanah milik Lombok di Mataram tanggal 9-06-1959 yang sudah ditandatangani dan dibubuhi stempel oleh I Nengah Tirta. Mengingat hal tersebut sudah sangat jelas, tegas , terang dan nyata bahwa tanah tersebut adalah sah milik orang tua Penggugat, oleh karenanya secara tegas bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



6. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan dengan mendasar pada bukti-bukti yang kuat oleh karena nya maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
7. Bahwa dengan putusan pengadilan telah berkekuatan tetap yang nantinya penggugat ajukan sebagai dasar untuk permohonan penerbitan sertifikat atas tanah obyek Sengketa milik Penggugat ke atas nama penggugat ;
8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat yang nantinya apabila gugatan penggugat agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan/dipindah tangankan kepada pihak ketiga lainnya maka sangat beralasan hukum agar tanah obyek sengketa diletakan sita jaminan (Consevatoir Beslaaq);
9. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik yang meyakinkan, untuk itu mohon diberikan putusan jalan terus (wit voerbaar bij vorrad) meskipun tergugat mengajukan upaya hukum apapun bentuknya;
10. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas penggugat mohon pada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :
 - a. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan sita jaminan (conservatoir Beslag) sah dan berharga ;
 - c. Menyatakan hukum bahwa bukti-bukti surat yang dipakai oleh penggugat adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;
 - d. Menyatakan Hukum Bahwa Ida Ayu Made Pidada dan Ida Ayu Made Rai telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa harta bergerak dan tidak bergerak sebagaimana pada posita angka 4 gugatan ini ;
 - e. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa seluas 431 da (4.310 M2) , yang tercatat dan terdaftar dalam Tanda Pendaftaran sementara tanah milik Indonesia bernama Ida Ayu Made Pidada yang telah dihibahkan kepada ibu Penggugat,dengan No.Buku Pendaftaran huruf C,Desa Rembiga No. 62 dengan Nomor pendaftaran huruf C No.226 persil No. 19 Kelas I Distrik Ampenan,kewdanan Lombok Barat,tanggal 7 juni 1957, dengan luas 431 da, yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

stempel oleh Kepada Djawatan Pendaftaran dan Pajak penghasilan ,tanah milik Indonesia,Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta;

Dengan batas-batas sebagaimana dalam skema gambar adalah sebagai berikut :

- a. Batas Utara : Saluran;
- b. Batas Selatan : Saluran ;
- c. Batas Barat : Saluran ;
- d. Batas Timur : Taman/Jalan Udayana.

Terletak di Jl. Udayana, Kelurahan Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota mataram, Nusa Tenggara Barat

Adalah sah milik Penggugat .

- f. Menyatakan hukum Kantor Pertanahan Kota Mataram (Turut Tergugat) berhak dan sesegera mungkin untuk memproses permonan penerbitan sertifikat Hak Milik ke atas nama Penggugat atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas atas dasar putusan dalam perkara ini;
- g. Menyatakan hukum bahwa semua surat-surat yang dijadikan dasar pengajuan sertifikat oleh Tergugat Kepada Turut Tergugat adalah surat yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- h. Menghukum Tergugat Atau Siapa saja Yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa sarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan aparat Negara dalam hal ini POLRI /TNI;
- i. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.
- j. Menyatakan Putusan Jalan Terus meskipun tergugat mengajukan upaya hukum apapun bentuknya ;

DAN / ATAU :

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir sendiri, Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lalu Moh.

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sandi Iramaya, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa gugatan penggugat adalah salah alamat. Perlu diketahui oleh yang mulia majlis hakim bahwa tergugat hanyalah seorang penggarap lahan bukan sebagai pemilik lahan. Tergugat tidak pernah merasa memiliki atau menguasai lahan seluas 431 da sebagaimana yang disebutkan oleh penggugat. Karena itu sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak.
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang digugat oleh penggugat dalam gugatannya merupakan obyek sengketa yang tidak jelas. Hal ini dapat dilihat oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam gugatan penggugat, dimana didalam bagian posita gugatan, penggugat menyebut batas sebelah timur obyek sengketa adalah saluran. Namun dalam bagian petitum gugatan, penggugat menyebut batas sebelah timur adalah taman/jalan udayana.
3. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas. Yang mana penggugat mencampur adukkan dalil gugatan sengketa lahan yang merupakan perkara perdata dengan perbuatan melawan hukum yakni penyerobotan lahan tanpa hak yang merupakan perkara pidana. Hal tersebut dapat dilihat dalam dalil gugatan penggugat. Oleh karenanya sangat beralasan apabila yang mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan penggugat.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa tidak benar lahan obyek sengketa yang didalilkan penggugat tersebut dimiliki dan dikuasai oleh saya selaku tergugat mengingat tidak jelasnya obyek sengketa yang dimaksudkan.
2. Bahwa tidak benar saya selaku tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai atau menyerobot tanah milik orang lain tanpa hak sebagaimana yang dituduhkan penggugat dalam gugatannya.

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan semua hal-hal yang sudah terurai di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak dalil-dalil penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Membebankan biaya perkara kepada penggugat.

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT, menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Gugatan Kurang Pihak
Bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas merupakan Gugatan Kurang Pihak dikarenakan terhadap objek gugatan telah terbit Sertipikat Hak Milik, sehingga pemilik Sertipikat perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.
3. Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Rincik atau Girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan obyek atas tanah. Rincik atau girik bukan lah sebuah sertipikat sebagai bukti kepemilikan tanah melainkan hanya merujuk pada sebuah surat pertanahan yang menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan perpajakan.
4. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan.
3. Bahwa terhadap objek gugatan telah terbit Sertipikat Hak Atas Tanah pada objek gugatan yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan dalam hal ini Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat merupakan surat 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 yang bersangkutan.

Berdasarkan Ekspsi dan Jawaban Turut Tergugat tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tanggal 7 November 2024, atas replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 14 November 2024 sedangkan turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa untuk menguatkan surat gugatannya kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, No. 962, tanggal 9 Juli 1957, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy Soerat Keterangan Pemberian/Hibah Dua Tempat Tanah Sawah Yang Terletak di Subak Oedayana Desa Panaraga Timur, tanggal 01-06-1959, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



- P- 2;
3. Foto copy Silsilah Keluarga IDA AYU MADE RAI Almarhum, tanggal 14 Maret 2023, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P -3;
4. Foto copy Kutipan Akta Kematian, Nomor 5271-KM-01042022-0001, IDA AYU MADE RAI, tanggal 01 April 2022, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P -4;
5. Foto copy Kartu Keluarga, No. 5271030204180003 atas nama Kepala Keluarga IDA AYU MADE RAI, tanggal 31 Desember 2021, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P -5;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK 5271037112480100, atas nama IDA AYU MADE RAI, tanggal 25 Januari 2022, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P -6;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK 5271031006760002, atas nama IDA MADE ARKA, tanggal 4 Januari 2022, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P -7;

Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P- 6 dan P-7 ditunjukkan tanpa aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti surat kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi MAHNUN :

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang terletak di Kelurahan Rembiga Utara, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 43,1 (empat puluh tiga koma satu) are dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ✓ Sebelah timur berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah barat berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah selatan berbatasan dengan saluran;
- Bahwa awalnya tanah sengketa tersebut adalah milik IDA AYU MADE PIDADA, kemudian turun ke anaknya atas nama IDA AYU MADE RAI selanjutnya tanah sengketa tersebut dihibahkan kepada IDA MADE ARKA (Penggugat);
- Bahwa IDA AYU MADE PIDADA dan IDA AYU MADE RAI sudah meninggal dunia;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



- Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN (Tergugat);
- Bahwa saksi pernah bertanya kepada HAJI atas dasar apa dirinya mengerjakan tanah sengketa tersebut, saat itu HAJI ZAINUDDIN mengaku mengerjakan tanah sengketa tersebut karena disuruh oleh IDA BAGUS kemudian berubah lagi tanah sengketa tersebut diperoleh dari Dirjen;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan HAJI ZAINUDDIN mengerjakan tanah sengketa tersebut, yang saya ketahui sampai sekarang HAJI ZAINUDDIN masih mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi hasil tanah sengketa tersebut sekarang diambil oleh HAJI ZAINUDDIN namun semasa IDA AYU MADE RAI masih hidup hasil tanah sengketa diberikan sebagian kepada IDA AYU MADE RAI;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut seperti Pipil dan surat hibah dari IDA AYU MADE PIDADA kepada IDA AYU MADE RAI namun saya lupa tahunnya;
- Bahwa hubungan IDA AYU MADE PIDADA dengan IDA AYU MADE RAI adalah Ibu dan anak;
- Bahwa pihak keluarga lain IDA AYU MADE PIDADA seperti keponakan IDA AYU MADE PIDADA mengetahui surat hibah tersebut, saya mengetahui hal tersebut karena saya yang membawa surat hibah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi surat hibah tersebut secara terperinci namun pada intinya surat hibah tersebut berisi memberikan tanah sengketa kepada IDA AYU MADE RAI ;
- Bahwa yang tanda tangan pada surat hibah tersebut adalah IDA AYU MADE PIDADA dan IDA AYU MADE RAI (bukti surat P-2);
- Bahwa saya diserahkan surat hibah tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu ketika IDA AYU MADE RAI masih hidup;
- Bahwa saksi tidak ingat umur saksi ketika diserahkan surat hibah tersebut namun saat itu saksi sudah menikah;
- Bahwa yang menyuruh saya membawa surat hibah tersebut adalah IDA AYU MADE RAI sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut namun sejak surat hibah tersebut ada Tergugat sudah menguasai tanah sengketa tersebut;

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu tidak ada yang keberatan ketika Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut namun setelah surat hibah ada barulah ada pihak yang keberatan;
- Bahwa alasan Tergugat tidak mau keluar dari tanah sengketa tersebut berubah dan beralasan tanah sengketa tersebut diperoleh dari Dirjen;
- Bahwa surat hibah tersebut setahu saya dari IDA AYU MADE RAI;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan IDA AYU MADE RAI karena IDA AYU MADE RAI sudah lama meninggal dunia;

2. saksi MARZUKI ALI MANSUR;

- Bahwa setahu saksi yang di permasalahan oleh Pengugat dengan Tergugat adalah tanah yang terletak di Mataram Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 43 (empat puluh tiga) are, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah timur berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah barat berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan saluran;
 - ✓ Sebelah selatan berbatasan dengan saluran;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah sengketa tersebut karena saksi sebagai Pekasih (pemberi air) di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa asal-usul tanah sengketa tersebut dari IDA AYU MADE RAI yang diperoleh dari IDA AYU MADE PIDADA;
- Bahwa IDA AYU MADE PIDADA dan IDA AYU MADE RAI sudah meninggal dunia;
- Bahwa IDA AYU MADE RAI mempunyai keturunan yaitu IDA MADE ARKA (Pengugat);
- Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN (Tergugat);
- Bahwa setahu saksi hasil tanah sengketa tersebut seluruhnya diambil oleh HAJI ZAINUDDIN;
- Bahwa setahu saksi pihak BPN tidak pernah melakukan pengukuran di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengakui tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa tersebut sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa saksi menjadi Pekasih (pemberi air) di wilayah/subak suradadi;

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa HAJI ZAINUDDIN menguasai tanah sengketa tersebut dari IDA AYU MADE RAI;
- Bahwa setahu saksi HAJI ZAINUDDIN menguasai tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2000;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sebelum dikuasai oleh HAJI ZAINUDDIN adalah IDA AYU MADE RAI ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah dari IDA AYU MADE RAI kepada HAJI ZAINUDDIN ;
- Bahwa setahu saksi IDA AYU MADE RAI tidak keberatan ketika tanah sengketa tersebut dikerjakan oleh HAJI ZAINUDDIN ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli atau gadai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut yaitu berupa Pipil dan surat hibah;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Pipil tanah sengketa tersebut dibuat ;
- Bahwa setahu saksi surat hibah tanah sengketa tersebut dibuat pada tanggal 10 Juni 1959;
- Bahwa yang mengerjakan tanah disekitar tanah sengketa tersebut sebelah barat dikerjakan oleh HAJI RAI, sebelah timur dikerjakan oleh orang yang tidak saya ketahui namanya, sebelah utara dikerjakan oleh FAHIR dan sebelah selatan dikerjakan oleh orang yang tidak saya ketahui namanya;
- Bahwa persisnya letak tanah sengketa tersebut berada di sebelah timur Bandara lama;
- Bahwa tanah sengketa tersebut termasuk di subak Rembiga dan masih dekat dengan subak Suradadi;
- Bahwa Pekasih subak Rembiga dulu bernama Pak JUM namun sudah meninggal dunia dan sekarang Pekasihnya bernama Pak RAM;

Bahwa atas keterangan para saksi tersebut para pihak akananggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan jawabannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy kartu Tani atas nama H. ZAENUDIN, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T -1;
Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Menimbang bahwa selain bukti surat Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang didengar keterangannya sebagai berikut:

1. Saksi RUSLI;

- Bahwa antara IDA MADE ARKA (Penggugat) dengan HAJI ZAINUDDIN (Tergugat) tersebut ada masalah tanah yang terletak di sebelah barat jalan Udayana Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - ✓ Sebelah timur berbatasan dengan hutan kota;
 - ✓ Sebelah barat berbatasan dengan tanah sawah milik AKEANG;
 - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan tanah sawah milik SUGIONO;
 - ✓ Sebelah selatan berbatasan dengan kali;
- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan tanah disebelah barat tanah sengketa milik AKEANG tersebut adalah orang yang berasal dari Ampenan bernama DERUS;
- bahwa yang mengerjakan tanah disebelah utara tanah sengketa milik SUGIONO tersebut adalah ZULKARNAIN;
- Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN;
- Bahwa saksi mengetahui sejak kapan HAJI ZAINUDDIN mengerjakan mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi HAJI ZAINUDDIN mengerjakan mengerjakan tanah sengketa tersebut karena sebagai Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah);
- Bahwa orang yang menyuruh HAJI ZAINUDDIN sebagai Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah) tanah sengketa tersebut adalah Ibu MADE ASTUTI;
- bahwa Ibu MADE ASTUTI adalah orang yang menyuruh HAJI ZAINUDDIN sebagai Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah) tanah sengketa tersebut karena saksi orang yang disuruh oleh HAJI ZAINUDDIN untuk mengerjakan tanah sengketa setelah HAJI ZAINUDDIN disuruh menjadi Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah) tanah sengketa tersebut;
- bahwa saksi mengerjakan tanah sengketa tersebut disuruh oleh HAJI ZAINUDDIN seingat saksi sekitar 35 (tiga puluh lima) tahun;
- Bahwa yang mengambil hasil tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A 1	A 2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Ibu MADE ASTUTI;
- Bahwa Ibu MADE ASTUTI sudah meninggal dunia dan saya mengetahui karena diberitahu oleh HAJI ZAINUDDIN;
- Bahwa Ibu MADE ASTUTI tersebut mempunyai suami dan anak namun saya tidak mengetahui namanya;
- Bahwa suami Ibu MADE ASTUTI sudah meninggal dunia dan anaknya masih hidup ;

2. saksi ZULKARNAIN:

- Bahwa yang disenketakan antara IDA MADE ARKA (Penggugat) dengan HAJI ZAINUDDIN (Tergugat) tersebut ada masalah tanah yang terletak di sebelah barat jalan Udayana Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - ✓ Sebelah timur berbatasan dengan hutan kota;
 - ✓ Sebelah barat berbatasan dengan tanah sawah milik AKEANG;
 - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan tanah sawah milik SUGIONO;
 - ✓ Sebelah selatan berbatasan dengan kali;
- Bahwa saksi yang mengerjakan tanah disebelah barat tanah sengketa milik AKEANG tersebut adalah orang yang berasal dari Ampenan bernama RUS;
- bahwa yang mengerjakan tanah disebelah utara tanah sengketa milik SUGIONO tersebut adalah ZULKARNAIN;
- bahwa saksi mengerjakan tanah milik SUGIONO tersebut sudah sekitar 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa sekarang yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan HAJI ZAINUDDIN mengerjakan tanah sengketa tersebut karena pada waktu saya mulai mengerjakan tanah milik SUGIONO, HAJI ZAINUDDIN sudah mengerjakan mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengerjakan tanah sengketa tersebut sebelum dikerjakan oleh HAJI ZAINUDDIN;
- Bahwa setahu saksi HAJI ZAINUDDIN mengerjakan mengerjakan tanah sengketa tersebut karena sebagai Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah);

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh HAJI ZAINUDDIN sebagai Penyakaf (orang yang mengerjakan tanah) tanah sengketa tersebut;
- bahwa HAJI ZAINUDDIN tidak mengerjakan sendiri tanah sengketa tersebut namun menyuruh orang lain atas nama RUSLI untuk mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- bahwa HAJI ZAINUDDIN menguasai tanah sengketa tersebut sekitar 35 (tiga puluh lima) tahun;
- Bahwa yang mengambil hasil tanah sengketa tersebut adalah HAJI ZAINUDDIN;

Atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk turut Tergugat di persidangan tidak mengajukan baik bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah obyek sengketa pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, Pukul 10.00 WITA. yang lengkapnya termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat (BA PS) yang dibuat oleh Panitera Pengganti;

Menimbang bahwa apar pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Januari 2025;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tanah milik adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida Ayu Made Pidada yang telah dihibahkan kepada ibu Penggugat, dengan No.Buku Pendaftaran huruf C, Desa Rembiga No.62 dengan Nomor pendaftaran huruf C No.962, persil No. 19 Kelas I Distrik Ampenan, kewedanan Lombok Barat, tanggal 9 juni 1957, dengan luas 431 da, yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak penghasilan ,tanah milik Indonesia, Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta;

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas-batas sebagaimana dalam skema gambar adalah sebagai berikut :

- Batas Utara : Saluran ;
- Batas Selatan ; Saluran ;
- Batas Barat : Saluran ;
- Batas Timur : Saluran.

Terletak di Jl. Udayana, Kelurahan Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota mataram, Nusa Tenggara Barat, adalah sah milik orang tua Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Turut Tergugat didalam jawabannya ada mengajukan eksepsi maka majelis akan mempertimbang eksepsi dari Turut Tergugat terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa yang menjadi eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat:

- Gugatan Penggugat Kabur;
- Gugatan Kurang Pihak;

Ad.1 Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang bahwa gugatan kabur dapat meliputi subyek gugatan, obyek gugatan, posita gugatan maupun petitum gugatan, bahwa gugatan memenuhi syarat formil mengandung kejelasan baik dari subyeknya, obyeknya, uraian dari posita yang jelas yang berisi hubungan hukum antara subyek dan obyek gugatan serta petitum yang jelas dan dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa setelah majelis mencermati maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tanah milik adat sebagaimana Tanda Pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia bernama Ida Ayu Made Pidada yang telah dihibahkan kepada ibu Penggugat, dengan No.Buku Pendaftaran huruf C,Desa Rembiga No.62 dengan Nomor pendaftaran huruf C No.962,persil No. 19 Kelas I Distrik Ampenan,kewdanan Lombok Barat,tanggal 9 juni 1957, dengan luas 431 da, yang disahkan/ditandatangani dan di bubuhi stempel oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak penghasilan, tanah milik Indonesia,Kantor Pendaftaran tanah milik Lombok Nengah Tirta, dengan batas-batas sebagaimana dalam skema gambar adalah sebagai berikut :

- Batas Utara : Saluran ;
- Batas Selatan ; Saluran ;
- Batas Barat : Saluran ;

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Batas Timur : Saluran.

Terletak di Jl. Udayana, Kelurahan Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota mataram, Nusa Tenggara Barat, adalah sah milik orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi penggugat dan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024, Pukul 10.00 WITA, **ternyata tanah yang ditunjuk oleh pihak penggugat sebagai obyek dari gugatan** adalah tanah yang terletak di Subak Midang, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, **bukan** tanah yang terletak di Jl. Udayana, Kelurahan Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota mataram, Nusa Tenggara Barat sebagaimana yang ada didalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dengan adanya perbedaan letak tanah obyek sengketa yang ada didalam surat gugatan Penggugat dengan tanah yang diperiksa pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) dan terdapat perbedaan letak tanah yang digugat dengan yang dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) ini menunjukan ada kesalahan mengenai obyek yang disengketakan (Error Obyekto) sehingga surat gugatan penggugat mengalami kekeaburan mengenai obyeknya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur karena mengandung cacat obyek (error obyekto) maka eksepsi dari Tergugat dan turut Tergugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu alasan eksepsi pihak Tergugat dan turut Tergugat dikabulkan maka majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan alasan eksepsi selanjutnya dari Tergugat dan Turut Tergugat; Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan KUHPerdata dan Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.229.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh kami, Mukhlassuddin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irlina, S.H., M.H. dan Mahyudin Igo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 September 2024, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 17 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprayogi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Irlina, S.H., M.H.

TTD

Mahyudin Igo, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Mukhlassuddin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Suprayogi, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. PNBP	:	Rp70.000,00;
5. Panggilan	:	Rp64.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.229.000,00;

(satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Untuk turunan sesuai aslinya :

Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD

I DEWA MADE AGUNG HARTAWAN, S.H.

NIP. 19671121 199203 1 004

Halaman 18 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 294/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A	A
		1	2
Paraf			