



PUTUSAN

Nomor 267 /Pdt.G/2023/PN. Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

AHMAD, laki-laki, Islam, WNI, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Dusun Bilekedit, Desa Babussalam, Kecamatan Gerung Kabupaten Lombok Barat. Dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. **MASHURI,SH.**
2. **HENDRO TUSTIANTO,SH.**
3. **SADAM HUSEN,SH.** Kesemuanya Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **MASHURI & Partners**, yang beralamat di JL. Rengganis Raya,Gg. Masjid No. 99 Bajur Girijati, Labuapi, Lobar, NTB (alamat e-mail : *mmashuri795@gmail.com*). berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 06/SK-Pdt/MH/XI/2023, tertanggal 17 November 2023. Selanjutnya disebut :-----
-----**PENGGUGAT**;

Melawan :

ANG ALVIN SUHANDINATA, Laki-laki, WNI, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kupang Jaya 05/04, RT/RW. 004/006, Kel/Desa Sono Kwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Selanjutnya disebut :-----**TERGUGAT** ;

Dan

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat**, beralamat di Jl. Soekarno-Hatta, Kelurahan Dasan Geres, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut :-----**TURUT TERGUGAT 1**;
2. **DRG. JUNAIDI, SKG.**, Laki-laki, WNI, PNS, bertempat tinggal di Jalan Raya Lembar, Dusun Serumbung, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi

Halaman 1 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



NTB. Selanjutnya disebut :-----

----- **TURUT TERGUGAT 2;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca ;

Setelah membaca penetapan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Nopember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal Nopember 2023, dalam Register Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah/yang berhak atas sebidang tanah kebun seluas 32.500 m2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tercatat dalam SPPT Nomor : 52.01.110.007.021-0029.0, tertera atas nama **H. LUKMAN** Penarukan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kebun Baiq Nur CS.;
- Timur : Tanah Jamal Buyung;
- Barat : Jalan Raya, H. Sukri, H. Syarifudin;
- Selatan : Tanah Hajar/H. Ramlah, H. Syarifudin, Madrasah, H. Junaedi,;

Selanjutnya disebut : **Obyek sengketa;**

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hibah dari semua Ahli Waris Alm. H. LUKMAN yang terdiri dari : 1. SYAH HAERUJI SUSIANTO (L), 2. SRI REZEKI DYAH PUTRI S. (P), 3. ERTIKA DYAH RAHAYU P. (P), 4. HAERUNA (L), 5. SARIBAH (P), 6. NURSEHAN (P), 7. NURHAYATI (P), 8. PENI (istri), 9. RAHMAYANTI (P), dan 10. RINI ANTIKA (P) sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Hibah tanggal 10 Desember 2019 yang di saksikan oleh Kepala Dusun Gubuk Raden dan diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Kebon Ayu, kemudian dipertegas/diperkuat pula dengan Surat Hibah sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 17 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn. Adapun yang mendasari adanya hibah tersebut karena adanya hutang piutang antara Alm. H.LUKMAN (orang tua Para Pemberi Hibah) dengan AHMAD (Penggugat)

Halaman 2 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



pada tahun 2000 yang sampai saat ini belum diselesaikan. Dengan demikian Hibah tersebut telah sah secara hukum karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata;

3. Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Alm. H.LUKMAN Penarukan (orang tua Para Pemberi Hibah) yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan orang yang bernama H. FAUZI (ORANG TUA Tergugat 2) pada tahun 1993. Hal tersebut telah dibenarkan dan diakui oleh H.FAUZI sendiri sebagai pihak penjual dalam surat pernyataannya, yaitu berupa : "Surat Pernyataan Telah Menjual" tanggal 05 Desember 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh H.FAUZI, disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi termasuk anak H. FAUZI yang bernama DRG. JUNAIDI,SKG. (Turut Tergugat 2). Serta di ketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Lembar Selatan. Dengan demikian telah terbukti bahwa tanah tersebut sebelumnya adalah hak milik Alm. H. LUKMAN yang diperoleh melalui Jual Beli pada tahun 1993 yang dikuasai secara terus-menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun dan setelah Alm. H.LUKMAN meninggal dunia pada tahun 2004, tepatnya pada tanggal 19 Mei 2004, maka penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut diteruskan oleh Ahli Waris H. LUKMAN (Para Pemberi Hibah). Penguasaan secara terus menerus oleh Alm. H. LUKMAN dan ahli warisnya (Para Pemberi hibah) tersebut dibuktikan dengan adanya fakta bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Alm. H.LUKMAN dari Alm. H. FAUZI pada tahun 1993, tidak ada orang lain yang memiliki, menguasai dan mengelola tanah tersebut selain H. LUKMAN dan ahli warisnya sampai tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat. Oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta tersebut yang akan dibuktikan dalam persidangan nantinya, maka Ahli Waris H.LUKMAN (Para Pemberi Hibah) adalah orang yang berhak atas obyek sengketa, oleh karenanya berhak pula untuk berbuat bebas atas obyek sengketa tersebut termasuk mengalihkan/ menghibahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan hibah tersebut, tanah tersebut kemudian dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dan pada tahun 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat atas sebagian tanah tersebut yaitu seluas 26. 640 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar

Halaman 3 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama AHMAD (Penggugat);

5. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama AHMAD (Penggugat) tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan serta telah melalui proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mulai dari tahap Pendaftaran, pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang tanah, pengukuran, pengumuman dan proses-proses lainnya yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama AHMAD tersebut diterbitkan melalui proses yang benar serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat;
6. Bahwa salah satu tahap yang sangat penting dalam proses pendaftaran tanah adalah pengumuman sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan". Akan tetapi sampai batas waktu pengumuman berakhir bahkan sampai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama AHMAD tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, tidak ada satupun pihak yang melakukan keberatan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas tanah Penggugat tersebut, termasuk H. FAUZI sebagai

Halaman 4 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



pemilik asal dari tanah yang dimiliki dan dikuasai Penggugat yang pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut H. Fauzi masih hidup dan masih segar bugar, akan tetapi tidak pernah mengajukan keberatan. Hal ini membuktikan memang benar bahwa tanah tersebut telah dijual kepada H. LUKMAN sebagaimana pengakuan H. FAUZI yang tertuang dalam "Surat Pernyataan Telah Menjual" tanggal 05 Desember 2019, dan oleh ahli waris H. LUKMAN tanah tersebut dihibahkan lagi kepada AHMAD (Penggugat);

7. Bahwa secara fisik dan secara yuridis tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan di atas tanah tersebut telah dilakukan proses pengurangan oleh Penggugat dengan menelan biaya yang tidak sedikit sehingga tanah tersebut tertata dengan rapi sebagaimana terlihat saat ini. Setelah tanah obyek sengketa tertata sedemikian rupa, pada akhir tahun 2021 secara tiba-tiba tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut diklaim secara sepihak oleh orang yang bernama ALVIN panggilan singkat dari ANG ALVIN SUHANDINATA (Tergugat) yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya dengan mengaku telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Alm. H. FAUZI (orang tua Tergugat 2) pada tahun 1993. Padahal faktanya sebagaimana yang telah Penggugat uraikan di atas, sejak tahun 1993 tanah obyek sengketa tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Alm. H. LUKMAN yang dilanjutkan oleh ahli warisnya (Para Pemberi Hibah) baik secara langsung maupun dengan cara menyuruh orang lain untuk mengelolanya dan selama itu tidak pernah ada gangguan/keberatan dari pihak manapun termasuk dari Tergugat sendiri dan faktanya pula sejak tahun 1993 tidak pernah sekalipun Tergugat 1 terlihat menguasai/mengelola tanah obyek sengketa maupun menyuruh orang lain untuk menguasai/mengelola tanah obyek sengketa tersebut;
8. Bahwa klaim Tergugat atas tanah obyek sengketa ternyata didasari adanya Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dihadapan Notaris MADE ARNAJA,SH. dan Tergugat menguasai Sertifikat Hak milik Nomor : 971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 tanggal 20 Juli 1993 atas nama H. FAUZI (orang tua Tergugat 2), sedangkan menurut ketentuan hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli bukanlah sebagai bukti adanya peralihan hak antara H. FAUZI kepada ANG ALVIN SUHANDINATA (Tergugat) dan peralihan hak baru terjadi apabila Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 tersebut ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli (AJB) dan Sertifikat Hak milik Nomor :

Halaman 5 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 tanggal 20 Juli 1993 atas nama H. FAUZI telah dibalik nama ke atas nama ANG ALVIN SUHANDINATA (Tergugat). Faktanya terhadap adanya Perjanjian Perikatan Jual Beli antara H. FAUZI dengan ALVIN SUHANDINATA Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dihadapan Notaris MADE ARNAJA,SH. Sampai saat ini belum ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli (AJB) sehingga sertifikat atas tanah tersebut belum dibalik nama dan masih atas nama H. FAUZI, padahal H.FAUZI baru meninggal dunia pada tahun 2021 kemaren, kalau memang benar Tergugat telah membeli tanah tersebut dari H. FAUZI pada tahun 1993 kenapa tidak dilakukan proses balik nama atas sertifikat tersebut padahal H. FAUZI masih hidup sampai tahun 2021. Sedangkan disisi yang lain pada tanggal 05 Desember 2019, H. FAUZI malah telah membuat Pernyataan Telah Menjual kepada H. LUKMAN (orang tua Pemberi hibah), oleh karena itu guna menguji kebenaran kepemilikan kedua belah pihak, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan Tergugat untuk menunjukkan minuta asli Perikatan Jual Beli antara H. FAUZI dengan ALVIN SUHANDINATA (Tergugat) Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dengan tujuan untuk membuktikan apakah benar dalam akta tersebut ada tandatangan H. FAUZI sebagai penjual. Atas adanya fakta tersebut, adalah suatu hal yang wajar apabila Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dihadapan Notaris MADE ARNAJA,SH. tersebut diragukan keabsahannya;

9. Berdasarkan fakta-fakta yang telah Penggugat uraikan di atas, telah terbukti klaim Tergugat atas tanah obyek sengketa hanya sekedar klaim di atas kertas belaka yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan oleh karena klaim Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*). Oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Sertifikat Hak milik Nomor : 971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 tanggal 20 Juli 1993 atas nama H. FAUZI yang dikuasai oleh Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga. Demikian pula dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara H. FAUZI dengan ALVIN SUHANDINATA Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dihadapan Notaris MADE ARNAJA,SH., serta surat-surat/Akta yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang mengatas namakan Tergugat Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;

Halaman 6 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak milik Nomor : 971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 tanggal 20 Juli 1993 atas nama H. FAUZI dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama AHMAD tersebut adalah pruduk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, maka sudah sepatutnya apabila Penggugat menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai Turut Tergugat 1 dalam perkara aquo. Demikian pula halnya dengan DRG. JUNAIDI,SKG. Selaku ahli waris dari Alm. H. FAUZI (pemilik awal tanah obyek sengketa) ditarik sebagai Turut Tergugat 2 dalam perkara aquo dengan tujuan Turut Tergugat tersebut dikenakan kewajiban hukum agar nantinya tuduk (mentaati) isi putusan perkara *in cassu*, sebagai konsekwensi asas *inter pares* dari putusan perdata, yaitu “mengikat Para Pihak yang berperkara”;
11. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan aquo secara baik-baik dan dengan cara kekeluargaan dengan Tergugat, akan tetapi tidak membuahkan hasil, oleh karena itu alternatif terakhir yang harus ditempuh oleh Penggugat untuk menyelesaikan persoalan obyek sengketa aquo adalah dengan mengajukan gugatan aquo melalui Pengadilan Negeri Mataram guna memperoleh kepastian hukum melalui putusan yang seadil-adilnya;
12. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat sebagai orang yang berhak terhadap tanah Obyek Sengketa tersebut, oleh karena itu disamping Tergugat atau pihak-pihak manapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga, dihukum pula untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat baik berupa kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil/Moril yang tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi patut diperkirakan sebesar Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat untuk dibayarkan kepada Penggugat. Hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata : *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*;

Halaman 7 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohonlah Pengadilan Negeri Mataram menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 191 Rbg, dan oleh karena gugatan ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
15. Oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum untuk membayar ongkos-ongkos/ biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa berupa :
sebidang tanah kebun seluas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tercatat dalam SPPT Nomor : 52.01.110.007.021-0029.0, tertera atas nama **H. LUKMAN** Penarukan, yang sebagiannya seluas 26. 640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi), telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26. 640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama **AHMAD**, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Kebun Baiq Nur CS.;
 - Timur : Tanah Jamal Buyung;

Halaman 8 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan Raya, H. Sukri, H. Syarifudin;
- Selatan : Tanah Hajar/H. Ramlah, H. Syarifudin, Madrasah,
H. Junaedi,;

Adalah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak milik Nomor : 971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 tanggal 20 Juli 1993 atas nama H. FAUZI yang dikuasai oleh Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;
5. menyatakan hukum bahwa Perjanjian Perikatan Jual Beli antara H. FAUZI dengan ALVIN SUHANDINATA Nomor 34 tanggal 09 Oktober 1993 dihadapan Notaris MADE ARNAJA,SH., serta surat-surat/Akta yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa yang mengatas namakan Tergugat Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun juga;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateril sebesar Rp. 1000.000.000,00 (satu milyar rupiah rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat untuk dibayarkan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tuduk (mentaati) isi putusan perkara *in cassu*, sebagai konsekwensi asas *inter pares* dari putusan perdata, yaitu “mengikat Para Pihak yang berperkara”;
10. Menyatakan hukum bahwa putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum pada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Halaman 9 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap dimuka persidangan kuasanya yaitu. **MASHURI,SH., HENDRO TUSTIANTO,SH.** dan **SADAM HUSEN,SH** untuk Tergugat datang menghadap di persidangan, Kuasanya yaitu **MARIA NONA YANTRI, SH., dan LESTARI RAMDANI, SH**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 10/PN-PDT/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 05 Oktober 2023 Register Nomor 737/SK.PDT/2023/PN Mtr, dan Turut Tergugat 1 datang menghadap di persidangan, Kuasanya yaitu **1. BAIQ MAHYUNIATI FITRIA SH., MH., 2. NUGROHO DEDY PRATOMO, SH., 3. DESY RAULINA., 4. NI GUSTI AYU AGUNG NOVITA DHAMAYANTI, SH., dan 5. STRIO FUJI HARJANTOS** Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Jalan Sukarno Hatta Giri Menang-Gerung, Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 650/SK-52.01.MP.02/XI/2023 tanggal 30 November 2023. dan Turut Tergugat 2 tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakilnya untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Mahyudin Igo, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

DALAM KOVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kecuali

Halaman 10 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



secara tegas kebenarannya diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

2. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi poin 1 terkait objek sengketa karena yang sebenar-benarnya Objek Sengketa terletak di Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar (dahulu Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung), Lombok Barat dengan luas 27.370 m2 (bukan 32.500 m2), yang mana terbagi dalam dua Sertifikat Hak Milik, yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (SHM Nomor 972)
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan: Tanah milik Hajar/H. Ramlah
- Sebelah Barat : Tanah Kebun

- b. Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi dan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nomor : 520.1/93/1/1203/62/1993 tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jamal Buyung
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah Penggugat Rekonvensi (SHM nomor 971)
- Sebelah Barat : Jalan Raya

3. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi poin 1 atas klaim Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah/yang berhak atas sebidang tanah dengan dasar dokumen SPPT Nomor 52.01.110.007.021-0029.0 yang tertera atas nama H. Lukman adalah tidak beralasan. Sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997")**: yang pada intinya menyatakan bahwa **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai**

Halaman 11 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



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, sehingga dapat diartikan bahwa SPPT PBB bukanlah dokumen kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan. Sebagai catatan, sejak tahun 2019 hingga saat ini, SPPT PBB atas Obyek Sengketa sudah berubah menjadi atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

4. Bahwa yang sebenarnya terjadi Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi telah membeli Objek Sengketa yang berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung, (Sekarang Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 7.370 m2 Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 atas nama H. Fauzi sebagaimana dalam Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 37 tanggal 9 Oktober 1993 dan sebidang tanah yang berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (Sekarang Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 20.000 m2 Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993 Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 16 September 1992 atas nama H. Fauzi sebagaimana Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 tanggal 9 Oktober 1993, yang mana seluruh Akta tersebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris I Made Arjana, SH. Dalam Pasal 4 Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli baik Akta Nomor 34 maupun Akta Nomor 37 pada intinya menyatakan dan telah disepakati bersama bahwa sejak ditandatanganinya Akta Perjanjian/Ikatan Jual beli baik nomor 34 maupun nomor 37, telah terjadi penyerahan obyek sengketa dari H. Fauzi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga penguasaan Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 atas nama H.Fauzi dan Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993 Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 16 September 1992 atas nama H. Fauzi adalah sah dan benar serta beralasan hukum. Setelah dibeli oleh Tergugat, Sertifikat Hak Milik nomor 971 dan Sertifikat Hak Milik nomor 972 langsung dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Selain menguasai Sertifikat Hak Milik, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menguasai Objek Sengketa dan menyewakan sebagian Objek Sengketa kepada PT Padak Mas yang digunakan sebagai akses jalan untuk usahanya berupa batu mangan yang berlokasi di belakang Objek Sengketa serta usaha batu

Halaman 12 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



bata oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sementara H. Lukman adalah orang yang dipercaya dan diminta oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menyetorkan PBB tahunan Objek Sengketa atas biaya dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, namun ternyata kepercayaan tersebut disalahgunakan oleh H. Lukman dan ahli warisnya sehingga timbulah perkara a quo.

5. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi point 2 karena pemberian hibah oleh ahli waris H. Lukman kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangatlah tidak mendasar dan tidak beralasan hukum, karena

:

- a. Hibah hanya diberikan oleh orang yang memiliki hak atas Obyek Hibah, sementara apabila diteliti dan dicermati bahwa H. Lukman bukanlah pemilik Obyek Sengketa karena tidak memiliki dokumen kepemilikan Obyek Sengketa sehingga ahli warisnya pun secara otomatis juga tidak memiliki hak atas Obyek Sengketa termasuk menghibahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Karena pada prinsipnya hibah hanya dapat diberikan oleh pemilik obyek hibah (maksudnya, pemberi hibah adalah pemilik yang sah atas obyek hibah).
- b. Pada saat terjadinya hibah dari ahli waris H. Lukman kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (berdasarkan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) pemberi Hibah tidak memiliki dokumen kepemilikan Obyek Hibah, sehingga penyerahan Hibah menjadi tidak jelas dan tidak benar, karena salah satu syarat hibah adalah harta yang akan dihibahkan haruslah sudah ada sejak sebelum adanya pemberian Hibah.
- c. Pemberian Hibah terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan tujuan sebagai pelunasan utang adalah tidak benar dan menjadi batal demi hukum, hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1670 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan bahwa suatu penghibahan adalah batal jika dilakukan dengan membuat syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang atau beban-beban lain di samping apa yang

Halaman 13 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



dinyatakan dalam akta hibah itu sendiri atau dalam daftar dilampirkan.

- d. Bahwa apabila diteliti dan dicermati pada poin 3 Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, terdapat keanehan dan tidak masuk dalam logika hukum yaitu H. Lukman meninggal pada tahun 2004 sementara Surat Pernyataan menjual yang menurut gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibuat oleh H. Fauzi pada tanggal 5 Desember 2019, hal ini berarti H. Fauzi menjual Objek Sengketa kepada orang yang sudah meninggal dunia. Kemudian adanya pemberian Hibah antara Ahli Waris H. Lukman dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terjadi pada tanggal 11 Desember 2019 yang apabila diperhatikan hanya berjarak 6 hari dari dibuatnya Surat Pernyataan Menjual (5 Desember 2019). Hal ini menimbulkan dugaan dan menjadi pertanyaan besar Mengapa Surat Pernyataan Menjual tidak dibuat pada saat H. Lukman masih hidup (sebelum tahun 2004)? Apakah Surat Pernyataan Menjual tersebut sengaja dibuat terkait dengan pemberian Hibah kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut? Mengingat berdasarkan pengakuan dalam gugatan Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi, Jual Beli Obyek Sengketa antara H. Fauzi dan H. Lukman terjadi pada tahun 1993. Apakah Surat Pernyataan Menjual dibuat untuk kepentingan Hibah tersebut?

Karena alasan-alasan tersebut diatas maka pemberian hibah atas Obyek Sengketa kepada Penggugat sangatlah tidak dapat dibenarkan.

6. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi poin 4, poin 5, poin 6 dan poin 7 karena yang sebenarnya terjadi adalah setelah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa Obyek Sengketa telah dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik lain (Sertifikat baru) diatas Obyek Sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 757/Lembar Selatan atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi segera mengajukan surat nomor 01/SL/XI/2021 tanggal 22 November 2021 perihal permohonan

Halaman 14 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



pembatalan Sertifikat Hak Milik lain (Sertifikat Hak Milik baru) atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut melalui Surat Permohonan Pembatalan atas Sertifikat Hak Milik no. 757/Lembar Selatan a.n. Ahmad, yang mana surat tersebut ditujukan kepada kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Atas pengajuan tersebut kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mengeluarkan Surat Keputusan nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukut nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640m2 atas nama Ahmad terletak di Desa Lembar Selatan. Kecamatan Lembar (dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau Cacat Administrasi. Pembatalan tersebut kemudian di tegaskan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Mataram nomor 32/G/2022/PTUN.MTR tanggal 18 Januari 2023 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 Maret 2023 Jo Putusan Mahkamah Agung nomor 346 K/TUN/2023 tanggal 23 Oktober 2023 yang amar putusannya pada intinya menolak gugatan Penggugat seluruhnya (gugatan diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo (Ahmad) dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga dapat dikatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki alas hak untuk menguasai Objek Sengketa.

Terkait dengan hal ini menjadi pertanyaan besar, apabila memang telah terjadi jual beli antara H. Fauzi dengan H. Lukman sebagaimana di klaim dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, **mengapa harus diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru sementara sesungguhnya Obyek Sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik nomor 971 dan nomor 972 atas nama H. Fauzi?**

7. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak menanggapi dalil gugatan poin 8 karena hal tersebut merupakan hak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.
8. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat poin 9 tentang tidak sahnya penguasaan Sertifikat Hak Milik nomor 971 dan Sertifikat Hak Milik nomor 972 atas nama H. Fauzi dan keabsahan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 tanggal 9 Oktober

Halaman 15 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



1993 dan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 37 tanggal 9 Oktober 2023, yang seluruhnya dibuat di hadapan Notaris I Made Arjana, SH., sangatlah tidak mendasar. Karena Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli tersebut adalah Akta otentik yang dibuat dihadapan Pejabat Umum yang berwenang (Pasal 1868 KUHPerdara) dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sementara penguasaan Setifikat Hak Milik nomor 971 dan nomor 972 atas nama H. Fauzi oleh tergugat adalah sah karena telah tercantum dalam Pasal 4 dalam Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 tanggal 9 Oktober 1993 dan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 37 tanggal 9 Oktober 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Notaris I Made Arjana, SH, yang pada intinya menyatakan bahwa Obyek Sengketa telah diserahkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejak ditandatanganinya Akta tersebut.

9. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi poin 10 sampai dengan poin 15 dan tidak akan menanggapinya karena dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam Konvensi diatas, mohon agar dianggap dikemukakan dan diuraikan dalam Rekonvensi ini.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang beralasan hukum dan sah adalah pemilik tanah berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (sekarang Desa Lembar Selatan, kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 27.370 M2 yang mana terbagi dalam dua sertifikat, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluar 7.370 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (SHM Nomor 972)
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung

Halaman 16 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Sebelah Selatan: Tanah milik Hajar/H. Ramlah
- Sebelah Barat : Tanah Kebun

b. Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi dan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nomor : 520.1/93/1/1203/62/1993 tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jamal Buyung
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah Penggugat Rekonvensi (SHM nomor 971)
- Sebelah Barat : Jalan Raya

Untuk selanjutnya disebut sebagai =====Objek Sengketa=====

4. Bahwa Objek Sengketa di peroleh Penggugat Rekonvensi karena membeli Objek Sengketa dari H. Fauzi yang mana jual beli tersebut telah dituangkan dan dibuat serta ditandatangani dalam Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 dan nomor 37, keduanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Oktober 1993 di hadapan Notaris I Made Arjana, SH.
5. Bahwa pembelian Objek Sengketa tersebut direkomendasikan oleh Alm. H. Lukman.
6. Bahwa setelah membeli, Penggugat Rekonvensi langsung menguasai Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2 dan Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi. Selain menguasai dokumen kepemilikan atas Objek Sengketa, Penggugat Rekonvensi juga langsung menguasai fisik Objek Sengketa dengan menyewakan sebagian Objek Sengketa kepada PT Padak Mas yang digunakan sebagai akses jalan untuk usahanya berupa batu mangan yang ada di belakang Objek Sengketa serta adanya usaha pembuatan batu bata oleh Penggugat Rekonvensi.
7. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi lebih banyak berkegiatan di luar Lombok, maka Penggugat Rekonvensi meminta dan mempercayakan

Halaman 17 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



pembayaran PBB atas Objek Sengketa kepada Alm. H. Lukman atas biaya dari Penggugat Rekonvensi.

8. Bahwa setelah sekian tahun dipercayakan kepada Alm. H. Lukman, pada tahun 2019 Penggugat Rekonvensi mendapat informasi bahwa diatas Objek Sengketa telah dibuatkan dokumen Surat Pernyataan Menjual yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Fauzi pada tanggal 5 Desember 2019 dan berdasarkan Surat Pernyataan Menjual tersebut ahli waris alm. H. Lukman (H. Lukman telah meninggal dunia sebelum tahun 2019) menghibahkan Objek Sengketa kepada Tergugat Rekonvensi pada tanggal 11 Desember 2019 sebagai pelunasan hutang Alm. H. Lukman kepada Tergugat Rekonvensi. Terkait dengan peristiwa tersebut diatas menjadi pertanyaan, bagaimana mungkin menjual sesuatu kepada pihak yang telah meninggal dunia? Mengapa antara pembuatan dan penandatanganan Surat Pernyataan Menjual dengan pemberian hibah dibuat dengan tenggat **waktu 6 hari saja**? Apakah Surat Pernyataan Menjual yang (katanya) dibuat dan ditandatangani oleh H. Fauzi kepada Alm. H. Lukman adalah dokumen yang memang disiapkan agar menjadi alasan ahli waris alm. H. Lukman menyerahkan Objek Sengketa kepada Tergugat Rekonvensi? Oleh karenanya dalam hal ini Penggugat Rekonvensi merasa rangkaian peristiwa pemberian hibah tersebut adalah tidak benar dan tidak dapat diterima oleh logika hukum.
9. Bahwa setelah mendapatkan hibah tersebut Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik dan diterbitkanlah Sertifikat Hak milik pertama kali (Sertifikat Hak Milik baru) nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 seluas 26.640 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi. Setelah Penggugat Rekonvensi mendapatkan informasi diatas Objek Sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik pertama (Sertifikat Hak Milik baru) nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 seluas 26.640 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi., maka Penggugat Rekonvensi langsung mengajukan surat nomor 01/SL/XI/2021 tanggal 22 November 2021 perihal permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik lain (Sertifikat Hak Milik baru) atas nama Ahmad tersebut melalui Surat Permohonan Pembatalan atas Sertifikat Hak Milik no. 757/Lembar Selatan a.n. Ahmad (Tergugat Rekonvensi), yang mana surat tersebut ditujukan kepada kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Atas pengajuan tersebut

Halaman 18 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mengeluarkan Surat Keputusan nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukut nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640m2 atas nama Ahmad (Tergugat Rekonvensi) terletak di Desa Lembar Selatan. Kecamatan Lembar (dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau Cacat Administrasi. Kemudian Tergugat Rekonvensi merasa keberatan dengan Surat Keputusan nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tersebut dan menyelesaikannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang kemudian telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara pada nomor 32/G/2022/PTUN.MTR tanggal 18 Januari 2023 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram nomor 7/B/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 Maret 2023 Jo Putusan Mahkamah Agung nomor 346 K/YUN/2023 tanggal 23 Oktober 2023 yang amar putusannya pada intinya menolak gugatan Penggugat seluruhnya (Penggugat dalam putusan tersebut adalah Tergugat Rekonvensi (AHMAD).

10. Bahwa oleh karena sudah dibatalkannya Sertifikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukut nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640m2 atas nama Ahmad (Tergugat Rekonvensi) terletak di Desa Lembar Selatan. Kecamatan Lembar (dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, secara hukum dan beralasan hukum, Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik yang sah atas Objek Sengketa dan tidak memiliki alas hak untuk menguasai Objek Sengketa dan karenanya sudah seharusnya Objek Sengketa dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi. Sehingga sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi membongkar bangunan semi permanen diatas Objek Sengketa, mengosongkan Objek Sengketa dan mengembalikan Objek Sengketa kepada Penggugat Rekonvensi selaku pemilik satu-satunya yang sah atas Objek Sengketa.
11. Bahwa selain mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik pertama kali (Sertifikat Hak Milik baru) nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 seluas 26.640 M2 atas nama Tergugat Rekonvensi, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, secara bertahap, Tergugat

Halaman 19 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Rekonvensi mengambil dan menjual tanah bukit yang ada diatas Objek Sengketa dengan perkiraan keuntungan yang telah diperoleh mencapai ratusan juta Rupiah. Selain mengeruk tanah untuk dijual, Tergugat Rekonvensi juga mendirikan bangunan semi permanen diatas Objek Sengketa, sehingga hal tersebut membuat Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil mencapai milyaran Rupiah.

12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, meliputi antara lain

a. Kerugian Materiil Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Harga tanah kerukan Rp. 450.000/ dump truck (4 kubik) x 1.000 dump truck = Rp. 450.000.000,- (empat ratus juta rupiah)

- Biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi karena adanya gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, ditambah adanya gugatan di Pengadilan Negeri Mataram = Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah).

b. Kerugian Imateriil Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus Juta Rupiah)

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta Rupiah).

13. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi diatas, Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

14. Bahwa untuk menjamin tidak berpindahnya Objek Sengketa kepada pihak lain selama perkara a quo masih diadili dan diperiksa, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Terhormat, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Objek Sengketa, sampai dengan adanya keputusan berkekuatan hukum tetap terhadap perkara a quo.

15. Bahwa agar ditetapkannya pembayaran uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah) sehari, setiap ia lalai.

Halaman 20 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



16. Bahwa mengingat Gugatan Rekonvensi ini mengenai hal yang mendesak dan pasti didukung oleh alat bukti yang kuat. Maka kiranya Pengadilan Negeri Mataram Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun adanya upaya hukum dari Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima jawaban gugatan dari Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik satu-satunya dan sah atas sebidang tanah di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (sekarang Desa Lembar Selatan, kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 27.370 M2 yang mana terbagi dalam dua Sertifikat Hak Milik yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (SHM Nomor 972)
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Hajar/H. Ramlah
 - Sebelah Barat : Tanah Kebun
 - b. Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000

Halaman 21 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi dan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nomor : 520.1/93/1/1203/62/1993 tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jamal Buyung
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah Penggugat Rekonvensi (SHM nomor 971)
- Sebelah Barat : Jalan Raya

4. Menyatakan sah jual beli antara H. Fauzi dengan Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 dan nomor 37, keduanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Oktober 1993 di hadapan Notaris I Made Arjana, SH.

5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Objek Sengketa yang berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (sekarang Desa Lembar Selatan, kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 27.370 M2 yang mana terbagi dalam dua Sertifikat Hak Milik yaitu :

a. Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (SHM Nomor 972)
- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan: Tanah milik Hajar/H. Ramlah
- Sebelah Barat : Tanah Kebun

b. Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi dan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nomor : 520.1/93/1/1203/62/1993 tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jamal Buyung

Halaman 22 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
- Sebelah Selatan : Tanah Penggugat Rekonvensi (SHM nomor 971)
- Sebelah Barat : Jalan Raya

7. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara alm. H. Fauzi dengan alm. H. Lukman berdasarkan Surat Pernyataan Menjual tanggal 5 Desember 2019 adalah tidak sah dan tidak beralasan hukum.
8. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan semi permanen diatas Objek Sengketa, mengosongkan Objek Sengketa serta mengembalikan Objek Sengketa kepada Penggugat Rekonvensi.
9. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh kerugian materiil dan immateriil dengan total sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan selesai.
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah) sehari.
11. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum.
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat 1 juga telah menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan PENGUGAT Error In Persona;

- a. PENGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (*Legal Standing*);

Bahwa PENGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan, PENGUGAT memperoleh objek sengketa dari pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut. Objek sengketa pada tahun 1993 sudah bersertipikat atas nama H. Fauzi yang telah dijual kepada TERGUGAT pada tahun 1993. Sedangkan PENGUGAT memperoleh tanah dari pihak yang mengaku melakukan jual beli dengan H. Fauzi yang hanya diklaim secara lisan tanpa ada bukti jual

Halaman 23 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



beli yang sah. PENGGUGAT mendapatkan hibah dari ahli waris yang tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dengan objek sengketa, sehingga dapat dikatakan PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan hukum untuk menggugat.

b. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak;

Bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak karena tiak menarik ahli waris H. Lukman dalam perkara ini. Para ahli waris H. Lukman menjadi pihak yang krusial/penting dalam perkara ini karena mereka yang melakukan perbuatan hukum (hibah) kepada PENGGUGAT sehingga menimbulkan permasalahan/sengketa hak keperdataan atas objek sengketa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT. Para ahli waris H. Lukman memegang peranan penting untuk menyelesaikan perkara ini secara jelas.

c. PENGGUGAT Salah Menarik Pihak;

Bahwa PENGGUGAT telah salah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sejatinya tidak perlu ditarik dalam perkara tentang tanah yang tidak ada sertifikat ganda di atas tanah/objek sengketa. Hal ini sesuai dengan "Rumusan Hukum Kamar Perdata" yang dituangkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam surat edaran tersebut BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak jika tidak ada tumpang tindih sertifikat di tanah objek sengketa. Dalam perkara ini, tidak terdapat tumpang tindih sertifikat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 terbit tanggal 11 Mei 2020 atas nama Ahmad sudah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat pada tahun 2022.

Bahwa berdasarkan poin a, b, dan c di atas dapat disimpulkan gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan error in persona. Gugatan error in persona termasuk dalam gugatan yang cacat formil, gugatan yang cacat formil sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Halaman 24 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam posita jawaban Turut Tergugat 1 ;
2. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak secara tegas semua dalil gugatan yang disampaikan oleh PENGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT 1 ;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 tidak akan menanggapi posita gugatan Para Penggugat angka 1 sampai dengan 4 dan angka 7 sampai dengan 15, dan mohon untuk dibuktikan pada saat sidang pembuktian nanti ;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 akan menanggapi positta gugatan PENGUGAT angka 4 sampai dengan 6. Bahwa memang benar PENGUGAT pernah memohonkan penerbitan sertifikat hak milik kepada TURUT TERGUGAT 1 di atas tanah objek sengketa pada tahun 2020. Atas permohonan tersebut terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020 seluas 26.640 m² atas nama AHMAD (PENGUGAT). Setelah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 atas nama AHMAD (PENGUGAT) pada tahun 2021 terdapat keberatan dari TERGUGAT yang diwakili kuasa hukumnya karena di atas objek sengketa terlebih dulu sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 971 tanggal 19 Juli 1993 seluas 7.370 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 972 tanggal 20 Juli 1993 seluas 20.000 m² yang keduanya atas nama HAJI PAUZI. Setalh dilakukan pemeriksaan lapang ternyata memang benar telah terjadi tumpang tindih keseluruhan/sepurna terhadap kedua sertifikat atas nama HAJI PAUZI dengan satu sertifikat atas nama PENGUGAT. Tumpang tindih itu terjadi karena kedua sertifikat atas nama HAJI PAUZI belum terploting/tergambar pada peta pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Menanggapi permasalahan tumpang tindih tersebut, kemudian dilakukan penanganan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan didapat fakta bahwa SHM Nomor. 757/Lembar Selatan atas nama AHMAD tumpang tindih seluruhnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 971/Desa Jembatan Kembar dan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 25 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



972/Desa Jembatan Kembar yang keduanya tercatat atas nama HAJI FAUZI sesuai dengan Peta Tematik Tumpang Tindih yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat pada tanggal 02 Desember 2021. Dengan ditemukan fakta tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mengusulkan permohonan pembatalan sertifikat sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor: 505/SP-52.01.MP.02/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal permohonan pembatalan cacat administrasi Sertipikat Hak Milik Nomor 00757/Lembar Selatan atas nama AHMAD. Kemudian berdasarkan permohonan tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat mengeluarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur Nomor: 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 Luas 26.640 M2 atas nama AHMAD terletak di Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar (Dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau Cacat Yuridis;

5. Bahwa pada prinsipnya dalam melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757/Lembar Selatan atas nama AHMAD (PENGGUGAT) berpegang pada ketentuan Pasal 34 ayat (1) s/d (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan:
- (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
 - (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertifikat dimaksud dilakukan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1);
 - (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta

Halaman 26 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



tedapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis. Sehingga proses pembatalan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan untuk memberikan kepastian hukum terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 971/Desa Jembatan Kembar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 972/Desa Jembatan Kembar yang keduanya tercatat atas nama HAJI FAUZI yang sekarang sudah dibeli oleh TERGUGAT;-

6. Bahwa **Objek sengketa pada tahun 1993 sudah bersertipikat atas nama H. Fauzi yang telah dijual kepada TERGUGAT pada tahun 1993. Sedangkan PENGGUGAT memperoleh tanah dari pihak yang mengaku melakukan jual beli dengan H. Fauzi yang hanya diklaim secara lisan tanpa ada bukti jual beli yang sah. PENGGUGAT mendapatkan objek sengketa berdasarkan hibah dari ahli waris yang tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dengan objek sengketa. Terlebih lagi objek sengketa berasal dari satu orang (H. PAUZI) yang telah menjual tanahnya kepada TERGUGAT berdasarkan perikatan jual beli pada tahun 1993, sedangkan PENGGUGAT mengklaim H. PAUZI menjual objek sengketa kepada H. Lukman pada tahun 1993 yang tidak bisa dibuktikan karena tidak ada bukti otentik jual beli tersebut ;**
7. Bahwa ahli waris H. Lukman sudah sepatutnya untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena ahli waris H. Lukman yang memberikan tanah objek sengketa melalui hibah kepada PENGGUGAT sehingga mengakibatkan sengketa hak keperdataan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT. Dengan pentingnya peran ahli waris H. Lukman sudah sepatutnya mereka menjadi pihak dalam perkara a quo agar mereka dapat membuktikan objek sengketa merupakan hak waris mereka yang dapat mereka hibahkan kepada PENGGUGAT, sehingga menghindari kecurigaan ahli waris H. Lukman menghibahkan tanah yang bukan milik mereka ;
8. Bahwa **TURUT TERGUGAT 1 menolak secara tegas posita gugatan PENGGUGAT angka 13 karena TURUT TERGUGAT merasa hal tersebut tidak ada urgensinya dan hubungannya sama sekali dengan TURUT TERGUGAT 1**
Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus

Halaman 27 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

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

SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum .

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik sedangkan Tergugat dan turut Tergugat mengajukan duplik yang selengkapnya termuat dalam berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor; 00757,tanggal 11 Mei 2020,Surat ukur nomor; 01170/Lembar Selatan/2020,tanggal 23 Januari 2020 atas nama Ahmad, diberi tanda P – 1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) PP no.24/1997 jo.PMNA/KBPN no.3/1997,tertanggal 30 Desember 2019,atas nama Ahmad, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik adat nomor; 737/DS-LBRS/XII/2019,tanggal 30 Desember 2019 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Lembar Selatan atas nama Ahmad , diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor; 600.83/HHP2020,tanggal 5 Maret 2020, diberi tanda P –4;
5. Fotokopi Surat pernyataan telah menjual tertanggal 05 Desember 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh H.Fauzi, diberi tanda P – 5;

Halaman 28 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



6. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama SAHARUDIN tertanggal 9 April 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat setoran pajak Daerah (SSPD) dan Surat pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2017 atas nama H.Lukman, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama; Ahmad, diberi tanda P –8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Hibah tertanggal 10 Desember 2019 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris dari H.Lukman sebagai pemberi Hibah dan Ahmad sebagai penerima Hibah, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Hibah Nomor; 17 tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SAIPUL RAHMAN, SH., M.Kn, diberi tanda P –10;
11. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris H.Lukman, tertanggal 30 November 2019, diberi tanda P –11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Waris dari seluruh Ahli Waris H.Lukman, tertanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda P –12;
13. Fotokopi Silsilah Keluarga Alm. H.Lukman, tertanggal 6 September 2019, diberi tanda P –11;
14. Fotokopi Surat Permohonan Rekomendasi tanggal 21 Januari 2021 yang dialamatkan kepada Camat Lembar yang isinya permohonan ijin Galian C yang dilampiri dengan surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah sandingan, diberi tanda P –14;
15. Fotokopi Surat Kepala Desa Lembar Selatan kepada Camat Lembar perihal persetujuan rekomendasi surat ijin galian C, Nomor; 01/LBR-SLTN/II/2021, tanggal 1 Februari 2021, diberi tanda P –15;
16. Fotokopi Surat Camat Lembar kepada Kepala BPM2T Kabupaten Lombok Barat Nomor; 503/08/KC-Lbr/2021, tanggal 02 Februari 2021, perihal surat pengantar usaha galian Non logam/Galian C (tanah urug) (SITU)/(SIUP);, diberi tanda P –16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 470/472/7/DS-LBRS/IX/2021, diberi tanda P –17;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dibubuhi materai yang cukup ;

Halaman 29 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, di persidangan Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah sebagai berikut :

Saksi 1 BAHARUDIN:

- Bahwa letak obyek tanah sengketa terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa luas obyek tanah sengketa tersebut seluas 32.500 m2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa batas-batas atas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara; Tanah milik H.SUKRI, Ibu Baiq Nur, sekarang dijual kepada Jamal Buyung;
 - Sebelah Timur; Tanah milik Jamal Buyung;
 - Sebelah Barat; Jalan Raya, H. Sukri, H. Syarifudin;
 - Sebelah Selatan; Tanah Hajar/H. Ramlah, H. Syarifudin, Madrasah, H. Junaedi
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa dikuasai oleh H.Lukman, namun sekarang dikuasai oleh Bapak Ahmad;
- Bahwa Bapak Ahmad mendapatkan obyek tanah sengketa tersebut dari ahli waris Bapak H.Lukman kepada Bapak Ahmad;
- Bahwa Bapak Ahmad memperoleh obyek tanah sengketa tersebut dari H.Lukman pada tahun 2020;
- Bahwa sekitar tahun 1993 yang bertempat di tanah sengketa, pada saat itu ada Saksi Bersama dengan Bapak saya, kemudian datang Ayahnya H.Lukman Bersama dengan H.Lukman lalu berkata kepada Saksi dan Bapak Saksi, "silahkan garap tanah ini, karena tanah ini (tanah sengketa) adalah milik saya, tanam saja apa yang ingin ditanam di atas tanah ini", dimana tanah sengketa itu sebelumnya digarap oleh Bapak kandung saya;
- Bahwa pada saat itu Saksi menanam Ubi, jagung, kedelai, selain itu H.Lukman juga memberikan bibit manga sebanyak 150 pokok;
- Bahwa benar, sebelumnya memang Bapak Saksi pernah menggarap obyek tanah sengketa itu atas suruhan dari H.Fauzi, lalu pada saat tanah itu dikuasai oleh H.Lukman, Bapak Saksi tetap disuruh menggarap tanah sengketa itu oleh H.Lukman;

Halaman 30 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa Bapak Saksi menggarap obyek tanah sengketa itu sejak tahun 1993 sampai dengan Bapak Saksi meninggal dunia pada tahun 2014, setelah itu dilanjutkan oleh Kakak Saksi dan Saksi juga ikut membantu kakak Saksi menggarap obyek tanah sengketa tersebut hingga tahun 2020, dimana pada waktu itu Saksi sempat pergi ke Malaysia;
- Bahwa Selama Bapak Saksi lalu dilanjutkan oleh Kakak Saksi Bersama Saksi dalam menggarap tanah sengketa tersebut, Saksi tidak pernah melihat maupun mendengar pihak-pihak lain yang merasa keberatan atas tanah yang telah kami garap atas suruhan H.Fauzi maupun H.Lukman tersebut;
- Bahwa ketika tanah sengketa dikuasai oleh H.Ahmad, bahwa tanah sengketa tersebut tetap digarap oleh Kakak Saksi dan juga saya;
- Dapat Saksi menyebutkan bahwa obyek tanah sengketa tersebut terdapat sertifikat atas nama H.Ahmad;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa tersebut bernetuk rawa, kemudian diratakan dengan menggunakan alat berat oleh H.Ahmad, dan saat itu Saksi ikut membantunya dalam pengerjaan perataan tanah dengan menggunakan alat berat tersebut;
- Selama kurang lebih dua bulan dalam perataan tanah tersebut, tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas perataan dengan menggunakan alat berat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, karena Saksi tidak mengetahui kapanakah H.Fauzi meninggal dunia, mungkin saja pada saat Saksi sedang berada di Malaysia;
- Bahwa Sebelumnya Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama orang lain selain atas nama H.Ahmad, karena H.Ahmad hanya memperlihatkan sertifikat atas nama H.Ahmad saja;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H.Lalu Jali dan Lalu Wijele tersebut;
- Bahwa Pada tahun 1993 itu setahu Saksi Bapak H.Fauzi, namun Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas nama Bapak H.Fauzi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas nama H.Lukman, Saksi hanya diberitahu bahwa tanah tersebut merupakan milik H.Lukman oleh H.Lukman kepada saya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara H.Fauzi dengan H.Lukman karena sebelumnya juga Saksi tidak

Halaman 31 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut atas nama H.Fauzi, namun H.Lukman mengakui kalau tanah sengketa tersebut ia dapatkan dengan cara membeli dari H.Fauzi;

- Bahwa Saksi lupa nomor sertifikat atas nama Bapak Ahmad tersebut;
- Bahwa Saksi diperlihatkan sertifikat atas tanah sengketa itu atas nama Ahmad itu saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau sertifikat atas nama Ahmad tersebut telah dibatalkan oleh BPN tahun 2022;
- Saksi diperlihatkan sertifikat atas nama Ahmad itu pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, karena Saksi tidak kenal dengan Bapak Jamal Buyung;
- Bahwa Ahli waris H.Lukman yang Saksi maksudkan itu adalah istrinya yang Bernama Peni;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi diberitahu bahwa tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh Bapak Ahmad;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Bapak Ahmad pada tahun 2019, dan setahu Saksi sejak tahun itu tanah sengketa dikuasai oleh Bapak Ahmad;
- Bahwa dahulu Bapak kandung H.Junaidi pernah menguasai obyek tanah sengketa, namun sekarang sudah tidak lagi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 2 SYAH HERUJI SUSIANTO:

- Bahwa Saksi kenal karena H.Lukman adalah Ayah kandung Saksi sedangkan Inaq Peni adalah Ibu Kandung saya;
- Bahwa pada tahun 2014 tepatnya sejak Ayah Saksi meninggal dunia, Ibu kandung Saksi bercerita kepada Saksi kalau Ayah Kandung Saksi memiliki tanah yang sekarang menjadi Obyek Tanah Sengketa;
- Bahwa dari cerita Ibu Saksi kalau semasa hidupnya Bapak Saksi memiliki hutang kepada Bapak Ahmad, sehingga setelah meninggal dunia tanah tersebut dihibahkan kepada Bapak Ahmad;
- Bahwa ada sesuai dengan Bukti Surat P-9 sampai dengan P-13 (Penasihat Hukum Penggugat memperlihatkan bukti surat kepada saksi-2);

Halaman 32 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa setelah Bapak Saksi meninggal dunia, tanah tersebut dihibahkan kepada Bapak Ahmad, kemudian tanah tersebut di garap oleh Amaq Bahar dan anak-anaknya;
- Bahwa Inaq Peni yang merupakan Ibu kandung Saksi berhenti menguasai tanah tersebut sejak dihibahkan kepada Bapak Ahmad;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh H.Lukman tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H.Fauzi, namun Saksi tidak mengetahui kapanakah H.Lukman membeli tanah tersebut dari H.Fauzi;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Bapak Ahmad sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah sengketa tersebut, dimana sekarang bentuk tanahnya sudah diratakan oleh Bapak Ahmad,
- Bahwa Ibu Saksi menceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut dibeli oleh Bapak Saksi pada tahun 2004;
- Bahwa sejak H.Lukman yang merupakan Bapak Saksi menguasai obyek tanah sengketa tersebut, Ibu Saksi memberitahukan kepada Saksi tidak pernah ada pihak-pihak lain yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ang Alvin Suhandinanta;
- Bahwa ada tanah milik Bapak Saksi selain yang berada di Lembar Selatan, yaitu di Penarukan dan Mapak, kalau di Penarukan itu Bapak Saksi langsung mengelola, sedangkan yang di Mapak dikelola oleh Penggarap;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau Bapak Saksi disuruh oleh pihak lain untuk mengurus atau mengelola tanah yang terletak di Padak tersebut;
- Bahwa Saksi baru mengetahui kalau Bapak Saksi memiliki hutang kepada Bapak Ahmad sejak Bapak Saksi meninggal dunia, dan saat itu Ibu Saksi menceritakannya kepada saya;
- Bahwa Pada saat itu Saksi tidak diperlihatkan bukti kwitansi hutang Bapak Saksi kepada Bapak Ahmad hanya cerita dari Ibu Saksi saja;
- Bahwa dari hasil rembuk Bersama Ibu Saksi dan saudara- saudara Saksi sehingga tanah tersebut diserahkan kepada Bapak Ahmad, tanpa melihat bukti tertulisnya;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengetahui kalau Bapak Saksi memiliki tanah yang terletak di Padak;

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Ibu Saksi memberitahukan kepada Saksi bahwa hutang Bapak Saksi kepada Bapak Ahmad adalah sejumlah Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya karena Saksi tidak diberitahu oleh Ibu saya;
- Bahwa Luas tanah tersebut sekitar 3 Ha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya secara pasti,hanya saja hal tersebut perkiraan dari pihak keluarga yang pada saat itu sudah memperkirakan harga tanah pada saat itu;
- Bahwa Ibu Saksi tidak pernah memperlihatkan bukti tertulis tentang kepemilikan atas tanah yang dikuasai oleh Bapak saya,hanya berupa cerita secara lisan saja;
- Bahwa Tidak ada dokumen yang Saksi diperlihatkan oleh Ibu Saksi terkait dengan tanah tersebut dibeli oleh H.Lukman dari H.Fauzi,hanya cerita dari Ibu Saksi saja;
- Bahwa dapat Saksi menjelaskan bahwa oleh karena kesepakatan keluarga sehingga tanah itu dihibahkan kepada Bapak Ahmad untuk melunasi hutang Bapak saya;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi, namun Saksi tidak mengetahui hasilnya;
- Bahwa Ibu Saksi menceritakan kepada Saksi pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 3 H.SAIDI,S.Pd:

- Bahwa Saksi mengetahui kalau H.Fauzi telah menjual tanah yang menjadi sengketa sekarang ini kepada H.Lukman;
- Bahwa letak obyek tanah sengketa terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa luas obyek tanah sengketa tersebut seluas 32.500 m2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa Seingat Saksi proses jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1993;
- Bahwa awalnya Saksi didatangi oleh H.Lukman meminta tolong kepada Saksi untuk mendampingi bertemu dengan H.Fauzi, akhirnya sekitar pukul 15.30 Wita Saksi menemani H.Lukman untuk

Halaman 34 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



mendatangi rumah H.Fauzi, disana kami bertemu dengan H.Fauzi dan memboncengnya menuju lokasi tanah yang hendak dijual oleh H.Fauzi, setelah itu Saksi Bersama dengan H.Fauzi berada di atas, sedangkan H.Lukman turun ke bawah Bersama dengan Penggarap tanah yang bernama Amaq Kahar, guna untuk melihat batas-batas atas tanah tersebut, oleh karena hari sudah maghrib sehingga Saksi kembali kerumah H.Fauzi dan menunaikan sholat maghrib di masjid dekat rumah H.Fauzi, setelah itu ketika Saksi kembali kerumah H.Fauzi tepatnya di gerbang rumah H.Fauzi, Saksi dihipir oleh H.Lukman dan berkata kepada Saksi bahwa tanah itu sudah jadi (Deal) hanya saja pembayaran belum dilakukan;

- Bahwa beberapa hari kemudian Saksi bertemu dengan H.Lukman dan berkata bahwa tanah itu sudah selesai dibayar dua tiga hari yang lalu, sehingga Saksi mensyukurinya dengan mengucapkan alhamdulillah;
- Bahwa Saksi tidak ikut dan tidak menyaksikan terkait dengan pembayaran atas tanah yang dibeli oleh H.Lukman kepada H.Fauzi, Saksi hanya diberitahu oleh H.Lukman dan H.Fauzi;
- Dapat Saksi menyebutkan bahwa Bahwa H.Fauzi memberitahu kepada Saksi bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh H.Lukman dengan harga Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak diperlihatkan oleh H.Lukman maupun H.Fauzi terkait dengan surat-surat transaksi jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa beberapa hari setelah itu Saksi memang diberikan uang sejumlah Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah) oleh H.Fauzi, walaupun Saksi tidak pernah memintanya kepada H.Fauzi;
- Bahwa H.Fauzi pernah menunjukkan kepada Saksi Pipil garuda kepada saya,sehingga saat itu Saksi baru mengetahui kalau surat tersebut adalah Pipil Garuda;
- Saksi tidak mengetahuinya secara pasti,namun pernah beberapa kali H.Lukman singgah di rumah Saksi dan mengatakan kepada Saksi kalau Ia telah mengambil Nangka di tanah yang Ia beli dari H.Fauzi, dimana tanah tersebut memang jaraknya dekat dengan rumah saya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau H. Fauzi pernah menjual tanah kepada Ang Alvin Suhandinata;
- Bahwa benar Saksi pernah melihatnya dimana Saksi juga pernah menandatangani surat tersebut;

Halaman 35 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa pada waktu itu Saksi ditelepon oleh anaknya H.Fauzi dan meminta Saksi untuk menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa yang hadir pada saat proses penandatanganan surat jual beli tersebut adalah Saksi sendiri, H.Fauzi, anaknya H.Fauzi (Pak dokter) dan Pak Mat, namun saat itu tanpa diketahui oleh Kepala Desa, dan sepengetahuan Saksi setelah proses penandatanganan surat jual beli itu dilaksanakan baru atas sepengetahuan kepala Desa;;
- Bahwa Seingat Saksi pada saat itu bentuk tanahnya berupa tanah datar dan tanah pegunungan, namun lebih banyak tanah pegunungannya daripada tanah datarnya;
- Bahwa dahulu obyek tanah sengketa tersebut dikuasai oleh H.Fauzi namun digarap oleh Amak Kamar, kemudian H.Fauzi meninggal dunia, tetap digarap oleh Amak Kamar setelah Amak Kamar meninggal dunia, setahu Saksi tetap digarap oleh Anaknya Amak Kamar;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada pihak-pihak lain yang masuk dan menguasai tanah itu termasuk Ang Alvin Suhandinata selain dari H.Fauzi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya secara pasti namun seingat Saksi setahun setelah penandatanganan surat pernyataan jual beli tanah itu H.Fauzi kemudian meninggal dunia sekitar tahun 2020;
- Bahwa hubungan Saksi dengan H.Fauzi adalah dimana anak-anaknya H. Fauzi merupakan murid saya, dimana dahulu Pak dokter semasa masih sekolah Saksi yang mengantarkan jemputnya saat sekolah;
- Bahwa dapat Saksi menjelaskan bahwa sewaktu proses jual beli tanah itu H.Lukman dan H.Fauzi pernah bertemu di rumah saya, lalu H.Lukman meminta untuk diantar ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pastinya namun sudah cukup lama karena rumah H.Lukman berdekatan dengan rumah adik Saksi sehingga di sanalah kami sering bertemu dan ngobrol;
- Bahwa H.Lukman tidak pernah bercerita kepada Saksi kalau ia membeli tanah tersebut atas suruhan orang lain ataupun untuk dirinya sendiri;
- Bahwa sebelum H.Fauzi meninggal dunia, ia tidak ke pasar selama seminggu, dan setelah itu Saksi mendengar kabar kalau H.Fauzi telah meninggal dunia;

Halaman 36 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Bahwa Pada tahun 1993 itu Saksi tidak diperlihatkan surat jual beli oleh H.Lukman;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya penerbitan sertifikat atas nama H.Fauzi pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya secara pasti,karena Saksi sekarang hanya melewatinya saja tidak masuk dan melihat ke dalam tanah sengketa;
- Bahwa pada saat H.Fauzi memberikan Saksi uang, saat itu Ia memberitahukan kepada Saksi kalau tanah miliknya telah dibayar oleh H.Lukman;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan dan tidak mengetahui penyerahan uang atas jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya,karena saat itu Saksi diminta oleh anaknya H.Fauzi untuk menandatangani surat pernyataan tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Saksi 4 JUNAEDI:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa dari Surat pernyataan yang dibuat oleh H.Fauzi bahwa pemilik awal tanah sengketa itu adalah H.Fauzi yang dijual kepada H.Lukman lalu dihibahkan kepada Ahmad;
- Bahwa,Saksi pernah melihat surat pernyataan yang dibuat oleh H.Fauzi dimana surat tersebut dibuat di rumah H Fauzi dan saat itu Saksi juga menyaksikannya;
- Bahwa yang hadir ada ahli waris H.Lukman yaitu anaknya yang Bernama Heru, H.Fauzi,anak-anaknya H.Fauzi;
- Bahwa setelah adanya surat pernyataan dari H.Fauzi, selanjutnya ahli waris H.lukman menyatakan bahwa benar tanah tersebut telah dihibahkan oleh ahli waris H.Lukman kepada Bapak Ahmad;
- Bahwa dari surat pernyataan yang pernah say abaca bahwa adanya hutang piutang dari H.Lukman kepada Bapak Ahmad;

Halaman 37 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dapat Saksi menyebutkan bahwa dari yang tertera di surat pernyataan itu jumlah hutang H.Lukman adalah sejumlah Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan dari H.Fauzi dan surat pernyataan dari ahli waris H.Lukman kemudian kami mengajukan pembuatan Sporadik di Desa;
- Bahwa pada saat pembuatan sporadic di desa tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas pembuatan sporadic tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 pihak Bapak Ahmad mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut ke Kantor BPN,sehingga pada tahun 2020 terbit sertifikat atas tanah itu;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi sebagai kepala dusun, dimana pada saat itu yang hadir selain dari BPN ada pemilik tanah yaitu Ahmad,dan saksi-saksi lain,namun tidak ada dari desa;
- Bahwa setelah terbit sertifikat tanah pada tahun 2020,Bapak Ahmad mengelola tanah tersebut,dengan meratakan tanah dimana sebelumnya berbentuk tanah gunung, sekarang sudah menjadi rata, dan sejak adanya pengumuman untuk penerbitan sertifikat itu sampai dengan terbitnya sertifikat atas tanah itu setahu Saksi tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa Seingat Saksi H.Fauzi meninggal dunia pada tahun 2021,namun Saksi lupa hari tanggal dan bulannya;
- Bahwa setahu Saksi sampai dengan sekarang Bapak Ahmad masih menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Kalau Ang Alvin Suhandinata tidak pernah datang kepada Saksi dan mengaku memiliki atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ang Alvin Suhandinata menggarap tanah sengketa tersebut,Saksi hanya melihat Bapak Ahmad yang menggarap tanah tersebut,selain itu Bapak Ahmad juga telah membangun sebuah rumah di atas tanah sengketa, bahkan sudah berdomisili di tanah tersebut;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek tanah sengketa adalah sekitar 300 meter;
- Bahwa Warga yang disuruh menggarap tanah itu oleh H.Lukman Bernama Amaq Kamar (Alm) dan anaknya yang Bernama Burhan;
- Saksi tidak kenal dengan Lalu Darli dan Lalu Wijelah;

Halaman 38 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah yang dikuasai oleh H.Fauzi;
- Iya Saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa proses pembuatan sertifikat atas nama Bapak Ahmad dibuat pada tahun 2019 dan terbit pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pembatalan sertifikat atas nama Bapak Ahmad oleh BPN;
- Bahwa, ada terbit SPPT PBB atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak inga tatas nama siapakah SPPT PBB atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut dikuasai oleh H.Lukman dimana Saksi mengetahuinya karena banyak warga yang memberitahu kepada Saksi selain itu ada juga warga yang menggarap tanah tersebut karena disuruh oleh H.Lukman;
- Bahwa pada tahun 1993 Saksi tinggal di Lembar yang jaraknya jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi ikut dalam proses pengukuran tanah di Obyek Tanah Sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut;
 - Sebelah Utara; Tanah milik Baiq Nur;
 - Sebelah Barat; Jalan;
 - Sebelah Selatan; Madrasah, Tanah H.Fajar;
 - Sebelah Timur; Tanah Jamaludin;
- Bahwa yang menunjukkan batas -batas atas tanah sengketa pada saat pengukuran tersebut adalah Pak Ahmad dan Saksi sendiri yang mendampingi Pak Ahmad karena Saksi sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa Pada saat proses pengukuran itu,bentuk tanah sengketa itu berbentuk jurang,tidak seperti sekarang yang sudah diratakan oleh Bapak Ahmad;
- Bahwa sebelum H.Fauzi meninggal dunia,tidak pernah ada permasalahan ataupun pihak-pihak yang keberatan atas tanah sengketa ini,namun sejak tahun 2022,tepatnya sejak adanya pembatalan sertifikat atas tanah sengketa ini, sejak itulah adanya permalsahan-permasalahan yang timbul terhadap tanah sengketa ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Halaman 39 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya, mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor; 3578271211660001 atas nama Ang Alvin Suhandinata, diberi tanda T – 1;
2. Fotokopi Perjanjian /Ikatan Jual Beli nomor 34 tanggal 9 Oktober 2023, diberi tanda T- 2;
3. Fotokopi Perjanjian/Ikatan Jual beli nomor 37 tanggal 9 Oktober 2023, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor; 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar situasi nomor 60/1993,tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M², diberi tanda T –4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993,gambar situasi nomor;2198/1992,tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2,diberi tanda T – 5;
6. Fotokopi SPPT PBB tahun 2019 NOP 52.01.110.007.021-0029.0 a.n Alvin Suhandinanta, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi SPPT PBB tahun 2020 NOP 52/01.110.007.021-0029.0 a.n Alvin Suhandinanta, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi SPPT PBB tahun 2021 NOP 52.01.110.007.021-0029.0a.n Alvin Suhandinanta diberi tanda T –8;
9. Fotokopi SPPT PBB tahun 2022 NOP 52.01.110.007.021-0029.0 a.n Alvin Suhandinanta, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi SPPT PBB tahun 2023 NOP 52.01.110.007.021-0029.0 a.n Alvin Suhandinanta, diberi tanda T –10;
11. Fotokopi Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor; 42/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 18 Januari 2023, diberi tanda T –11;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram nomor;7/B/2023/PT.TUN.MTR,tanggal 28 Maret 2023, diberi tanda T –12;
13. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung nomor 346.K/TUN/2023,tanggal 23 Oktober 2023 diberi tanda T –13;
14. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat nomor; 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022,tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor; nomor 0057 tanggal 11 Mei 2020, Surat ukur nomor 01170/Lembar Selatan/2020,tanggal 23 Januari 2020 atas nama Ahmad, diberi tanda T –14;

Halaman 40 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



15. Fotokopi kwitansi penerimaan biaya sewa Sebagian dari Obyek Sengketa oleh CV. Padak Mas, diberi tanda T –15;

Menimbang, bahwa surat – surat bukti tersebut diatas telah sesuai dan dicocokkan dengan aslinya serta telah dibubuhi materai cukup ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya selain bukti-bukti surat tersebut, di persidangan Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah sebagai berikut :

Saksi 1 ZAENAL :

- Bahwa benar pada tahun 2017 CV.Padak Mas pernah menyewa Sebagian lahan dari tanah sengketa itu untuk dijadikan sebagai jalan oleh CV.Padak Mas dimana posisi CV.Padak Mas ada di atas tanah sengketa,dimana sebelumnya CV.Padak Mas memiliki masalah sehingga jalan untuk menuju ke Padak Mas itu ditutup sehingga satu-satunya jalan untuk ke CV.Padak Mas itu adalah melewati obyek tanah sengketa;
- Bahwa waktu itu Saksi menjadi security di CV Padak Mas,sehingga saat itu Saksi pernah bertemu dengan penggarap atas tanah sengketa itu yang Bernama Saharudin, kemudian Saharudin memberitahu kan kepada Saksi bahwa pemilik atas tanah yang hendak dis ewa oleh Cv. Padak Mas itu adalah Ang Alvin Suhandinata yang merupakan orang cina;
- Bahwa Saksi sebagai security di CV.Padak Mas yang terletak di Jembatan Kembar,dan Saksi sering melihat Saharudin sehingga saat itu Saharudin menawarkan melalui saya,dengan mengatakan bahwa bos nya adalah orang cina;
- Iya, Saksi pernah bertemu dengan Ang Alvin Suhandinata (Tergugat) pada saat melakukan survei lokasi tanah yang hendak dibuat sebagai jalan menuju CV.Padak Mas;
- Bahwa kegiatan Saharudin di obyek tanah sengketa itu adalah membuat bata merah, dimana diberikan modal oleh Ang Alvin Suhandinata
- Bahwa Saksi bekerja sebagai security di CV.Padak Mas sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau lahan yang hendak dijadikan sebagai jalan menuju CV. Padak Mas itu adalah tanah milik Ang Alvin

Halaman 41 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



SUhandinata adalah dari Saharudin, namun Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Ang Alvin Suhandinata tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang hendak dijadikan jalan oleh CV.Padak Mas, namun untuk ukuran Dump Truk dapat masuk melalui jalan yang hendak dibuat oleh CV.Padak Mas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya secara pasti, baraplamakah CV.Padak Mas menyewa lahan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sdr.Saharudin pernah menceritakan kepada Saksi bahwa ia telah diberikan modal usaha oleh Ang Alvin Suhandinata sejumlah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembuatan bata merah di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal keluarganya Pak Sahar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H.Lukman;
- Bahwa Setahu Saksi tidak ada orang lain selain Pak Sahar yang mengelola obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bapak Ahmad;
- Bahwa Setahu Saksi sekarang tidak ada yang menguasai obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Setahu Saksi sampai dengan sekarang tidak ada rumah yang terdapat di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat secara langsung penyerahan uang sewa oleh CV.Padak Mas kepada Ang Alvin Suhandinata, hanya saja Saksi pernah diceritakan oleh Pak Saharudin terkait dengan penyerahan uang sewa tanah tersebut;
- Bahwa, sebelum adanya pembuatan jalan oleh CV.Padak Mas, Saksi sudah kenal dengan Pak Sahar;
- Bahwa Setahu Saksi Pak Sahar sudah tidak menggarap Obyek Tanah Sengketa, ketika Saksi sudah tidak bekerja di CV.Padak Mas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, sejak kapan Pak Sahar sudah tidak menggarap obyek tanah sengketa tersebut;

Atas pertanyaan Hakim Ketua, kedua belah pihak akan menanggapi keterangan saksi dalam kesimpulan;

Saksi 2. DEWA NYOMAN SUDIRTHA :

- Bahwa, benar Saksi kenal baik dengan Ang Alvin Suhandinata;

Halaman 42 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Stafnya Pak Alvin sejak tahun 2006;
- Bahwa Tupoksi Saksi sebagai stafnya Pak Alvin adalah sebatas mengurus asetnya, mengurus administrasi, membayar Pajak PBB.
- Bahwa, benar obyek tanah sengketa tersebut adalah salah satu tanah milik Pak Alvin yang pernah Saksi urus, sejak tahun 2008;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi obyek tanah sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kalinya ke lokasi tanah sengketa adalah pada bulan Januari tahun 2024;
- Bahwa benar Saksi pernah mendengar kalau CV.Padak Mas pernah menyewa sebagian lahan atas tanah sengketa ini untuk dijadikan sebagai jalan oleh CV.Padak Mas;
- Bahwa Saksi mulai membantu Pak Alvin untuk membayarkan pajak PBB atas tanah sengketa tersebut sejak tahun 2010, dimana pada waktu itu SPPT PBB masih atas nama Pak Lukman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Lukman;
- Bahwa di dalam SPPT PBB sudah atas nama Ang Alvin Suhandinata, sejak tahun 2019, dimana kepengurusannya Saksi mengurusnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah dihubungi oleh pihak Dispenda terkait dengan atas nama Ang Alvin Suhandinata di SPPT PBB tersebut;
- Bahwa benar sampai dengan sekarang Saksi masih membantu Ang Alvin Suhandinata, dalam pembayaran atas Pajak PBB tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui karena Saksi yang mengurusnya di Dispenda;
- Bahwa pertama kali Saksi ditunjukkan oleh Pak Alvin kalau tanah sengketa tersebut adalah miliknya itu pada tahun 2008, dimana saat itu Saksi ke lokasi tanah sengketa bersama dengan Pak Alvin dan memberitahukan kepada Saksi kalau tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan proses jual beli atas tanah sengketa tersebut, karena Saksi mulai bekerja dengan Pak Alvin itu pada tahun 2006;
- Bahwa dapat Saksi menyebutkan bahwa kalau sertifikat atas tanah sengketa itu atas nama H.Fauzi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya dan Ang Alvin Suhandinata tidak pernah bercerita kepada Saksi dengan harga berapakah ia membeli tanah sengketa tersebut dari H.Fauzi;

Halaman 43 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada bekas pengerukan tanah di atas tanah sengketa tersebut, namun Pak Alvin tidak pernah memberitahukan kepada Saksi terkait dengan pengerukan atas tanah yang ada di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya penerbitan sertifikat atas nama Ahmad;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa sertifikat atas nama H.Fauzi dan SPPT PBB atas nama H.Lukman;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut para pihak anak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut para pihak anak menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat 1 untuk menguatkan dalil bantahannya, mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotocopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur Nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 Luas 26.640 m² atas nama Ahmad terletak di Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar, (Dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau cacat administrasi, diberi tanda TT1.1 ;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00971/Jembatan Kembar, Gambar Situasi Nomor 2198/1992, Luas 7.370 m² atas nama Haji Pauzi, diberi tanda TT1.2 ;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00972/Jembatan Kembar, Gambar Situasi Nomor 60/1993, Luas 20.000 m² atas nama Haji Pauzi, diberi tanda TT1.3 ;
4. Fotokopi Warkah Penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00971/Jembatan Kembar, Gambar Situasi Nomor 2198/1992, Luas 7.370 m² atas nama Haji Pauzi, diberi tanda TT1.4 ;
5. Fotokopi Warkah Penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00972/Jembatan Kembar, Gambar Situasi Nomor 60/1993, Luas 20.000 m² atas nama Haji Pauzi, diberi tanda TT1.5 ;

Halaman 44 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya dibubuhi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya hanya mengajukan bukti surat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 31 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan

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

I. DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut ternyata turut Tergugat 1 dalam jawabannya ada mengajukan eksepsi tentang :

- a. **PENGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (Legal Standing) dengan alasan bahwa Penggugat** tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan, **PENGUGAT** memperoleh objek sengketa dari pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut. Objek sengketa pada tahun 1993 sudah bersertipikat atas nama H. Fauzi yang telah dijual kepada **Tergugat** pada tahun 1993. Sedangkan **Penggugat** memperoleh tanah dari pihak yang mengaku melakukan jual beli dengan H. Fauzi yang hanya diklaim secara lisan tanpa ada bukti jual beli yang sah. **Penggugat** mendapatkan hibah dari ahli waris yang tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dengan objek sengketa, sehingga dapat dikatakan **Penggugat** tidak memiliki kewenangan hukum untuk menggugat.

Halaman 45 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- b. Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak dengan alasan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik ahli waris H. Lukman dalam perkara ini. Para ahli waris H. Lukman menjadi pihak yang krusial/penting dalam perkara ini karena mereka yang melakukan perbuatan hukum (hibah) kepada PENGUGAT sehingga menimbulkan permasalahan/sengketa hak keperdataan atas objek sengketa antara PENGUGAT dan TERGUGAT. Para ahli waris H. Lukman memegang peranan penting untuk menyelesaikan perkara ini secara jelas.
- c. PENGUGAT Salah Menarik Pihak, dengan alasan bahwa Penggugat telah salah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sejatinya tidak perlu ditarik dalam perkara tentang tanah yang tidak ada sertifikat ganda di atas tanah/objek sengketa. Hal ini sesuai dengan "Rumusan Hukum Kamar Perdata" yang dituangkan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam surat edaran tersebut BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak jika tidak ada tumpang tindih sertifikat di tanah objek sengketa. Dalam perkara ini, tidak terdapat tumpang tindih sertifikat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 terbit tanggal 11 Mei 2020 atas nama Ahmad sudah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat pada tahun 2022.

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh turut Tergugat 1 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi turut Tergugat 1 pada huruf a yang menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas/Kewenangan Untuk Menggugat (*Legal Standing*), setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama Penggugat dalam hal mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa Sertifikat Hak milik Nomor : 971 dan Sertifikat Hak Milik No. 972 mempunyai *legal standing* berdasarkan alas hak yang dimiliki Penggugat yaitu **AHMAD** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi huruf a dari turut Tergugat 1 ditolak ;

Halaman 46 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi turut Tergugat 1 pada huruf b yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik ahli waris H. Lukman dalam perkara ini. karena mereka yang melakukan perbuatan hukum (hibah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut : bahwa dalam hal mengajukan gugatan tidak ada suatu keharusan untuk mengikutsertakan semua sebagai pihak dan penentuan siapa-siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat/turut Tergugat adalah kewenangan dan hak otonomi dari Penggugat yang didasarkan ada atau tidak adanya kepentingan hukum (lihat Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2824 K/Pdt/2000 tertanggal 31 Juli 2001), berdasarkan hal tersebut eksepsi turut Tergugat 1 pada huruf b ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi turut Tergugat 1 pada huruf c yang menyatakan Penggugat telah salah menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi ini sebagaimana telah dipertimbangkan dalam alasan eksepsi turut Tergugat pada huruf b bahwa mengenai hal mengikutsertakan para pihak untuk ditarik sebagai pihak adalah merupakan kewenangan dari Penggugat dengan demikian eksepsi turut Tergugat 1 pada huruf c harus ditolak pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat 1 ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat 1 ditolak seluruhnya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sebidang tanah kebun seluas 32.500 m2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, tercatat dalam SPPT Nomor : 52.01.110.007.021-0029.0, tertera atas nama **H. LUKMAN** Penarukan,

Halaman 47 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sebagiannya seluas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi), telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00757/Lembar Selatan tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur No. 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23/01/2020, luas 26.640 m² (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama **AHMAD**, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Kebun Baiq Nur CS.;
- Timur : Tanah Jamal Buyung;
- Barat : Jalan Raya, H. Sukri, H. Syarifudin;
- Selatan : Tanah Hajar/H. Ramlah, H. Syarifudin, Madrasah, H. Junaedi,;

Bahwa pada akhir tahun 2021 secara tiba-tiba tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut diklaim secara sepihak oleh Tergugat yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai tanah miliknya dengan mengaku telah membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Alm. H. FAUZI (orang tua Tergugat 2) pada tahun 1993, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum karena menimbulkan kerugian di pihak Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat didalam perkara ini adalah apakah benar Penggugat pemilik sah atas tanah obyek sengketa kemudian tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat sehingga perbuatan Tergugat tersebut digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg/ Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menentukan "Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan bantahan dari Tergugat dapat ditarik suatu persepsi bahwa yang menjadi objek sengketa adalah mengenai Tergugat **telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat;**

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) buah bukti surat dan telah diberi materai secukupnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17. sedangkan bukti surat bertanda P-

Halaman 48 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 dan P-3 karena yang diajukan dipersidangan hanya berupa fotocopy dari fotocopy walaupun telah diberi materai secukupnya bukti tersebut sepanjang bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat dipertimbangkan sebagai surat bukti yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang bahwa Penggugat dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya mengajukan 4 (empat) orang saksi yang mana saksi-saksi tersebut sebelum memberikan keterangan dipersidangan terlebih dahulu telah bersumpah menurut agamanya sehingga keterangan saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai keterangan saksi yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan 14 (empat belas) buah bukti surat dan telah diberi materai secukup yang diberi bertanda T-1 sampai dengan T-14. sedangkan bukti surat bertanda P-11, P-12 dan P-13 karena yang diajukan dipersidangan hanya berupa fotocopy dari fotocopy walaupun telah diberi materai secukupnya bukti tersebut sepanjang bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat dipertimbangkan sebagai surat bukti yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang bahwa selain bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang mana saksi-saksi tersebut sebelum memberikan keterangan dipersidangan terlebih dahulu telah bersumpah menurut agamanya sehingga keterangan saksi tersebut dapat dipertimbangkan sebagai keterangan saksi yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang bahwa Turut Tergugat 1 dipersidangan dalam mempertahankan dalil bantahannya. telah mengajukan 5 (lima) buah bukti surat yang telah diberi materai secukup diberi bertanda TT.1-1 sampai dengan TT.1-5 telah disesuaikan dengan aslinya maka surat bukti tersebut dapat diterima sebagai surat bukti yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang bahwa dari dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat dan Turut tergugat keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berpekara, maka terlebih dahulu dipertimbangkan dan dibuktikan mengenai apakah Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai tanah objek sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat;

Halaman 49 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut selanjutnya Majelis akan pertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor; 00757,tanggal 11 Mei 2020,Surat ukur nomor; 01170/Lembar Selatan/2020,tanggal 23 Januari 2020 atas nama Ahmad Bahwa Sertifikat Hak Milik tergolong sebagai Akta Autentik karena diterbitkan oleh instasni yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Bahwa selanjutnya oleh karena sertifikat hak milik tergolong sebagai akta autentik maka surat tersebut atau akta tersebut mengandung nilai pembuktian yang sempurna. sehingga berdasarkan surat tersebut membuktikan jika terhadap tanah obyek sengketa telah terdaftar sebagai pemilik hak yakni Penggugat atas nama Ahmad hal tersebut membuktikan dalil Penggugat khususnya terhadap obyek sengketa yang sudah bersertifikat atas nama Penggugat sehingga bukti tersebut diterima sebagai bukti mutlak dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-2 berupa Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) PP no.24/1997 jo.PMNA/KBPN no.3/1997,tertanggal 30 Desember 2019,atas nama Ahmad, bahwa bukti tersebut dinilai sebagai sebuah surat yang menjelaskan penguasaan fisik bidang tanah, sehingga diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-3 berupa Surat Keterangan Tanah Bekas Milik adat nomor; 737/DS-LBRS/XII/2019,tanggal 30 Desember 2019 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Lembar Selatan atas nama Ahmad, bahwa bukti tersebut dinilai sebagai sebuah surat yang menjelaskan asal usul tanah, sehingga diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 berupa Pengumuman data fisik dan data yuridis nomor; 600.83/HHP2020,tanggal 5 Maret 2020, bahwa bukti ini tergolong sebagai Akta Autentik karena dikeluarkan oleh instasni yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). sehingga bukti tersebut diterima sebagai bukti dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-5 berupa Surat pernyataan telah menjual tertanggal 05 Desember 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh H.Fauzi, bahwa surat ini merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh

Halaman 50 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



H Fauzi yang diketahui oleh Kepala Desa lembar Selatan, sehingga bukti ini diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-6 berupa Surat Pernyataan atas nama SAHARUDIN tertanggal 9 April 2019 Bahwa surat ini dinilai sebagai akta di bawah tangan karena dibuat sendiri oleh Saharudin sehingga surat dimaksud digunakan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat yang harus didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-7 dan P-8 berupa Surat setoran pajak Daerah (SSPD) dan Surat pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan atas nama H.Lukman Bahwa bukti ini merupakan bukti H. Lukman telah melakukan pembayaran pajak atas sebidang tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-9 berupa Surat Pernyataan Hibah tertanggal 10 Desember 2019 yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris dari H.Lukman bahwa surat ini merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh para ahli waris H. Lukman tentang pemberian hibah kepada Ahmad yang diketahui oleh Kepala Desa lembar Selatan, sehingga bukti ini diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-10 berupa Surat Hibah Nomor 17 tanggal 11 Desember 2019 bahwa bukti ini tergolong sebagai Akta Autentik karena dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini oleh Notaris Saipul Rahman, SH.,M.Kn. dimana dalam surat bukti tersebut menerangkan bahwa para ahli waris dari H Lukman memberikan hibah atas sebidang tanah kepada Penggugat Ahmad akan tetapi atas dasar apa tidak menarangkan atas dasar apa para ahli waris H. Lukman memberikan hibah kepada Ahmad, oleh karena itu untuk sementara bukti tersebut diterima sebagai bukti dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-11 berupa Surat Kesepakatan Bersama Ahli Waris H.Lukman,tertanggal 30 November 2019, bahwa surat ini merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh para ahli waris H. Lukman tentang hutang almarhum H. Lukman yang yang kemudian dibayar menggunakan sebidang tanah dengan cara hibah, sehingga bukti ini diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-12 berupa Surat Pernyataan Waris dari seluruh Ahli Waris H.Lukman, tertanggal 19 Agustus 2019 bahwa surat ini merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh para ahli waris H. Lukman tentang peninggalan H. Lukman yang diketahui oleh aparat Desa

Halaman 51 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembar Selatan, sehingga bukti ini diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-13 berupa Silsilah Keluarga Alm. H.Lukman bahwa jika dicermati silsilah keluarga sebagaimana yang diajukan tersebut merupakan surat yang dibuat oleh para ahli waris H.Lukman dan dilegalisasi oleh pemerintahan desa setempat, sehingga surat dimaksud dapat digolongkan sebagai akta autentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna yang isinya menjelaskan mengenai silsilah keluarga H. Lukman ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-14, P-15 dan P-16 berupa surat tentang galian C bahwa jika dicermari ketiga surat tersebut merupakan dokumen pribadi Penggugat yang dikeluarkan pejabat setempat tentang usaha Galian C;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-17 berupa Surat Keterangan Kematian atas nama H. Fauzi, Bahwa surat tersebut di atas tergolong sebagai akta autentik karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang sehingga mengandung nilai pembuktian sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat yang isinya menerangkan orang sebagaimana tercantum dalam surat dimaksud telah meninggal dunia akan tetapi surat tersebut tidak menjelaskan kepemilikan hak atas tanah, namun oleh karena surat tersebut selain berhubungan dengan Penggugat maka surat tersebut diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Pihak Pengugat sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Majelis dapat memberikan penilaian terhadap bukti surat tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah ada yang tergolong sebagai alat bukti yang bersifat autentik yang mengandung alat bukti sempurna dan ada bukti surat yang bersifat alat bukti permulaan karena tergolong sebagai akta di bawah tangan selanjutnya dari bukti bukti surat dimaksud sementara ini dapat membuktikan beberapa dalil gugatan Penggugat khususnya dalam membuktikan kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa namun demikian di antara beberapa bukti surat Penggugat ada yang mengandung nilai pembuktian permulaan sehingga dapat meningkat derajat pembuktiannya apabila didukung dengan alat bukti lainnya sehingga Majelis perlu menelaah dan memberi penilaian terhadap bukti lain yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 52 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi ke-1 Penggugat atas nama Baharudin menjelaskan bahwa saksi tahu letak tanah sengketa terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang sebelumnya tanah sengketa dikuasai oleh H. Lukman, namun sekarang dikuasai oleh Bapak Ahmad, bahwa Bapak Ahmad mendapatkan tanah sengketa dari ahli waris H. Lukman pada tahun 2020, Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan H.Fauzi dan Saksi juga tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas nama H. Lukman, Saksi hanya diberitahu bahwa tanah tersebut merupakan milik H.Lukman oleh H.Lukman sendiri, bahwa Saksi tidak mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara H.Fauzi dengan H.Lukman karena sebelumnya juga Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas tanah sengketa tersebut atas nama H. Fauzi, namun H.Lukman mengakui kalau tanah sengketa tersebut ia dapatkan dengan cara membeli dari H.Fauzi,

Menimbang, bahwa saksi ke-2 Penggugat atas nama Syah Heruji Susianto menjelaskan bahwa Saksi mendapat cerita Ibu kandung saksi yang bernama Peni tentang bapak Saksi memiliki hutang kepada Bapak Ahmad (Penggugat), tentang memiliki tanah di Dusun Padak, tentang membeli tanah dari H. Fauzi, sehingga setelah meninggal dunia tanah sengketa dihibahkan kepada Bapak Ahmad (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa saksi ke-3 Penggugat atas nama H. Saidi, S.Pd menjelaskan bahwa Saksi mengetahui kalau H.Fauzi telah menjual tanah yang menjadi sengketa terletak di Dusun Padak, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang seluas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) kepada H.Lukman karena Saksi didatangi oleh H. Lukman meminta tolong kepada Saksi untuk mendampingi bertemu dengan H.Fauzi, bahwa tidak menyaksikan terkait dengan pembayaran atas tanah yang dibeli oleh H.Lukman kepada H.Fauzi tapi saksi ikut menandatangani surat jual beli tersebut, Bahwa H.Fauzi pernah menunjukkan Pipil garuda kepada saksi, sehingga saat itu Saksi baru mengetahui kalau H. Fauzi ada memiliki Pipil Garuda atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Saksi ke-4 Penggugat atas nama Junaedi menjelaskan Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang; Bahwa saksi tahu tanah sengketa dibeli oleh H. Lukman dari H. Fauzi dari Surat pernyataan yang dibuat oleh H.Fauzi yang kemudian oleh para ahli waris dari H Lukan tanah sengketa dihibahkan kepada Ahmad (Penggugat) karena H. Lukman semasa hidupnya ada berhutang

Halaman 53 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



sebesar Rp. 200.000.000 kepada Ahmad, bahwa saksi tahu Ahmad mengajukan permohonan sertifikat ke Kantor BPN pada tahun 2019 kemudian pada tahun 2020 terbit sertifikat atas Ahmad, bahwa saksi tidak tahu ; bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa saksi tidak mengetahui adanya pembatalan sertifikat atas nama Bapak Ahmad oleh BPN;

Menimbang, bahwa dari keterangan 4 (empat) orang saksi yang diajukan Pengugat tersebut setelah Majelis menelaah dengan seksama kandungan keterangan yang para saksi sampaikan tersebut jika dinilai keterangan saksi saksi tersebut ada yang mengandung pembuktian sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat dalam positanya, di antaranya adalah mengenai kesejarahan tanah dimana Penggugat mendapat tanah obyek sengketa dengan cara hibah dari para ahli waris H. Lukman yang kemudian disertifikatkan atas nama Ahmad Penggugat, namun walaupun Penggugat dapat membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan hibah dari para ahli waris dari H. Lukman, namun demikian dari bukti saksi tersebut juga mengungkapkan fakta hukum yang tidak terbantahkan jika benar sertifikat atas tanah obyek sengketa telah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena dari pembuktian Penggugat juga menimbulkan fakta hukum jika tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat dan atas tanah obyek tanah sengketa juga sudah terbit menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 971 dan nomor 972 atas nama H. Fauzi sehingga untuk sementara ini Majelis belum dapat memberikan kesimpulan akhir mengenai pembuktian Penggugat baik surat maupun saksi karena Majelis perlu mempertimbangkan lebih dahulu mengenai dalil sangkalan yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun Turut Tergugat 1, baik melalui surat atau alat bukti lainnya khususnya mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pokok dalil sangkalan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawabannya adalah bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat karena yang sebenarnya terjadi adalah setelah Obyek Sengketa telah dikuasai oleh Tergugat dan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik lain (Sertifikat baru) diatas Obyek Sengketa, yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 757/Lembar Selatan atas nama Penggugat, kemudian Tergugat segera mengajukan surat nomor 01/SL/XI/2021 tanggal 22 November 2021 perihal permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik (Sertifikat Hak Milik baru) atas Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik no. 757/Lembar Selatan a.n. Ahmad, kepada kepala kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Yang kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat mengeluarkan Surat

Halaman 54 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukut nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640m2 atas nama Ahmad terletak di Desa Lembar Selatan. Kecamatan Lembar (dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau Cacat Administrasi. Dan Pembatalan tersebut di tegaskan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Mataram nomor 32/G/2022/PTUN.MTR tanggal 18 Januari 2023 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 7/B/2023/PT.TUN.MTR tanggal 28 Maret 2023 Jo Putusan Mahkamah Agung nomor 346 K/TUN/2023 tanggal 23 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan oleh Tergugat terkait dengan dalil dalil bantahannya adalah, apakah benar Tergugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang diperoleh dengan cara membeli secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-15 dan 2 (dua) orang saksi, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat Tergugat tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat bertanda T-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor; 3578271211660001 atas nama Ang Alvin Suhandinata, bahwa jika dicermati Kartu Tanda Penduduk (KTP) merupakan bukti/surat yang mempunyai nilai autentik karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Dinas Catatan Sipil sehingga kebenaran isi surat dimaksud dapat dipercaya yang di dalamnya menjelaskan tentang identitas Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat bertanda T-2 dan T-3 berupa Perjanjian /Ikatan Jual Beli nomor 34 tanggal 9 Oktober 2023 Perjanjian/Ikatan Jual beli nomor 37 tanggal 9 Oktober 2023 merupakan akta autentik karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris maka surat tersebut atau akta tersebut mengandung nilai pembuktian yang sempurna. Bahwa berdasarkan surat tersebut membuktikan jika terhadap tanah obyek sengketa telah dijual oleh H. Fauzi kepada Tergugat yang sampai saat ini masih atas nama H. Fauzi sebagai penjual dan kemudian diserahkan kepada Tergugat sebagai pembeli sehingga hal tersebut membuktikan dalil Tergugat khususnya

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



terhadap obyek sengketa yang sudah dibeli oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut diterima sebagai bukti dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa T-4 dan T-5 adalah masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik nomor;972 tanggal 20Juli 1993, Gambar situasi nomor 60/1993,tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M², dan Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993,gambar situasi nomor;2198/1992,tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2, Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tergolong sebagai Akta Autentik karena diterbitkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Bahwa selanjutnya oleh karena sertifikat hak milik tergolong sebagai akta autentik maka surat tersebut atau akta tersebut mengandung nilai pembuktian yang sempurna. Bahwa berdasarkan surat tersebut membuktikan jika terhadap tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama H.Fauzi yang kemudian dikuasai oleh Tergugat karena telah membeli dari H. Fauzi sehingga hal tersebut membuktikan dalil Tergugat khususnya terhadap obyek sengketa yang sudah dibeli oleh Tergugat, oleh karenanya bukti tersebut diterima sebagai bukti mutlak dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10 berupa SPPT Bahwa SPPT merupakan akta autentik tentang adanya pembayaran pajak tanah dan bangunan, surat dimaksud memberikan petunjuk jika orang yang namanya tercantum sebagai wajib pajak telah melakukan pembayaran pajak atas tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat bertanda T-11, T-12 dan T-13 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor; 42/G/2022/PTUN.MTR, tanggal 18 Januari 2023, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram nomor;7/B/2023/PT.TUN.MTR, tanggal 28 Maret 2023, dan Fotokopi Putusan Mahkamah Agung nomor 346.K/TUN/2023, tanggal 23 Oktober 2023 diberi tanda T -13, Bahwa bukti surat tersebut dapat digolongkan sebagai akta autentik yang mengandung kekuatan pembuktian yang bernilai sempurna karena surat dimaksud diterbitkan atau dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini oleh Pengadilan. Namun oleh karena bukti tersebut tidak mengandung pembuktian mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa, hanya mengandung informasi mengenai sah tidaknya pembatalan sertifikat yang pernah diajukan gugatan oleh Penggugat Ahmad di

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-14 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat nomor; 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor; nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat ukur nomor 01170/Lembar Selatan/2020, tanggal 23 Januari 2020 atas nama Ahmad, Bahwa bukti surat tersebut tergolong sebagai Akta Autentik karena dikeluarkan oleh instasni yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dan sebagai akta autentik maka surat tersebut tersebut mengandung nilai pembuktian yang sempurna. Bahwa berdasarkan surat tersebut membuktikan jika Sertifikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukut nomor 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 luas 26.640m2 atas nama Ahmad dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nasional Provinsi Nusa Tenggara Bara, oleh karenanya bukti tersebut diterima sebagai bukti mutlak dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda T-15 berupa kwitansi penerimaan biaya sewa Sebagian dari Obyek Sengketa oleh CV.Padak Mas, Bahwa bukti surat ini merupakan akta dibawah tangan yang menerangkan tentang adanya pembayaran sewa atas tanah sengketa yang sewakan oleh Tergugat sejak tanah sengketa dikuasai, sehingga bukti ini dapat diterima sebagai bukti pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi ke-1 Tergugat atas nama Zaenal menjelaskan bahwa benar pada tahun 2017 CV.Padak Mas pernah menyewa Sebagian lahan dari tanah sengketa itu untuk dijadikan sebagai jalan dimana sebelumnya CV.Padak Mas memiliki masalah sehingga jalan untuk menuju ke Padak Mas itu ditutup sehingga satu-satunya jalan untuk ke CV.Padak Mas itu adalah melewati obyek tanah sengketa, Bahwa waktu itu Saksi menjadi security di CV Padak Mas, sehingga saat itu Saksi pernah bertemu dengan penggarap tanah sengketa yang bernama Saharudin, kemudian Saharudin memberitahu kan kepada Saksi bahwa pemilik atas tanah yang hendak disewa oleh Cv. Padak Mas itu adalah Ang Alvin Suhandinata yang merupakan orang cina, bahwa Saksi pernah bertemu dengan Ang Alvin Suhandinata (Tergugat) pada saat melakukan survei lokasi tanah yang hendak dibuat sebagai jalan menuju CV.Padak Mas, Bahwa

Halaman 57 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Saksi tidak mengetahui secara pasti luas tanah yang hendak dijadikan jalan oleh CV.Padak Mas, Bahwa Sdr.Saharudin pernah menceritakan kepada Saksi bahwa Ia telah diberikan modal usaha oleh Ang Alvin Suhandinata sejumlah Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) untuk pembuatan bata merah di lokasi tanah sengketa, Bahwa Saksi tidak kenal dengan H.Lukman, Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bapak Ahmad; Bahwa Setahu Saksi sampai dengan sekarang tidak ada rumah yang terdapat di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi ke-2 Tergugat atas nama Dewa Nyoman Sudirtha menjelaskan bahwa Saksi kenal baik dengan Ang Alvin Suhandinata karena saksi bekerja sebagai Stafnya sejak tahun 2006 dengan tugas mengurus asetnya, mengurus administrasi, membayar Pajak PBB. Bahwa, benar obyek tanah sengketa tersebut adalah salah satu tanah milik Pak Alvin yang pernah Saksi urus, sejak tahun 2008, Bahwa Saksi pernah mendatangi obyek tanah sengketa, Bahwa Saksi terakhir kalinya ke lokasi tanah sengketa adalah pada bulan Januari tahun 2024; Bahwa Saksi membayarkan pajak PBB atas tanah sengketa tersebut sejak tahun 2010, dimana pada waktu itu SPPT PBB masih atas nama Pak Lukman; Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Lukman Bahwa seejak tahun 2019 SPPT PBB sudah atas nama Ang Alvin Suhandinata dan saksi yang mengurusnya; Bahwa benar sampai dengan sekarang Saksi masih membantu Ang Alvin Suhandinata, dalam pemabayaran atas Pajak PBB tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan Tergugat tersebut setelah Majelis menelaah dengan seksama kandungan keterangan yang para saksi sampaikan tersebut jika dinilai keterangan saksi saksi tersebut ada yang mengandung pembuktian sebagaimana di dalilkan oleh Tergugat dalam batahannya, di antaranya adalah mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa yang telah bersertifikat atas nama H. Fauzi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertibangkan dalil jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat 1 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat Turut Tergugat 1 mengemukakan hal Bahwa Turut Tergugat 1 menolak secara tegas semua dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat karena objek sengketa pada tahun 1993 sudah bersertipikat atas nama H. Fauzi yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 971 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 972 dan Penggugat pernah memohonkan penerbitan sertipikat hak milik kepada Turut Tergugat 1 di atas tanah objek sengketa pada tahun 2020. kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020 seluas 26.640 m² atas nama AHMAD Penggugat kemudian setelah

Halaman 58 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 atas nama AHMAD Penggugat pada tahun 2021 terdapat keberatan dari Tergugat karena di atas objek sengketa terlebih dulu sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 971 tanggal 19 Juli 1993 seluas 7.370 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 972 tanggal 20 Juli 1993 seluas 20.000 m² yang keduanya atas nama HAJI PAUZI. Setelah dilakukan pemeriksaan lapang ternyata memang benar telah terjadi tumpang tindih kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Menanggapi permasalahan tumpang tindih tersebut,

dengan mengusulkan permohonan pembatalan sertipikat sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor: 505/SP-52.01.MP.02/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal permohonan pembatalan cacat administrasi Sertipikat Hak Milik Nomor 00757/Lembar Selatan atas nama AHMAD. Kemudian berdasarkan permohonan tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat mengeluarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, Surat Ukur Nomor: 01170/Lembar Selatan/2020 tanggal 23 Januari 2020 Luas 26.640 M2 atas nama AHMAD terletak di Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar (Dahulu Desa Jembatan Kembar Kecamatan Gerung) Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat Berdasarkan Cacat Yuridis dan/atau Cacat Yuridis;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 1 untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat TT.1-1 sampai dengan TT.1-5 dan atas bukti surat tersebut selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat Turut Tergugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti surat Turut Tergugat yaitu bukti surat bertanda TT.1-1, TT.1-2, TT.1-3, TT.1-4 dan TT.1-5 setelah dicermati ternyata sama dengan bukti surat bertanda T-4, T-5 dan T-14 yang diajukan oleh Tergugat, sehingga pertimbangan pada bukti surat Tergugat bertanda T-4, T-5 dan T-14 diambil alih sebagai pertimbangan pada bukti surat Turut Tergugat 1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang bukti surat Tergugat maupun turut Tergugat 1, maka Majelis menilai dari bukti bukti surat tersebut di atas oleh karena merupakan akta autentik yang mengandung kekuatan pembuktian sempurna khususnya bukti surat T-4 dan T-5 berupa sertifikat hak milik dan bukti sebaliknya yang diajukan oleh Penggugat khususnya bukti surat P-1 yang tidak mempunyai nilai pembuktian mengikat dan

Halaman 59 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



juga berdasarkan fakta hukum terungkap jika terhadap tanah obyek sengketa telah bersertifikat sejak tahun 1993 dan dibeli oleh Tergugat yang kemudian menjadi hak milik Tergugat oleh karena itu Penggugat tidak dapat membuktikan dalil sebaliknya tentang bukti T.4 dan T.5 cacat hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka berdasarkan uraian pertimbangan mengenai bukti surat Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan pihak Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis tidak mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya pihak Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya, dengan demikian dalil posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam angka 1 s/d 11 harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat selain dan selebihnya, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka harus dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang menuntut Tergugat membayar biaya perkara, oleh karena masih ada gugatan rekonsensi, maka akan dipertimbangkan dalam gugatan rekonsensi ;

III. DALAM REKONSENSI.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam jawaban pertamanya telah mengajukan gugat balik (rekonsensi) kepada Penggugat konvensi. Dengan demikian dalam gugatan rekonsensi ini pihak Tergugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonsensi sedangkan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonsensi sedangkan kedudukan dahulu Turut Tergugat 1 dalam Konvensi dalam gugatan rekonsensi ini disebut sebagai Turut Tergugat 1 Rekonsensi (TTR) ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonsensi dalam gugatan rekonsensinya mendalilkan;

Bahwa bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonsensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi karena antara lain :

- a. Kerugian Materiil Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 60 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



- Harga tanah kerukan Rp. 450.000/ dump truck (4 kubik) x 1.000 dump truck = Rp. 450.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
- Biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi karena adanya gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, ditambah adanya gugatan di Pengadilan Negeri Mataram = Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah).

b. Kerugian Immateriil Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus Juta Rupiah)

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta Rupiah).

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam Rekonvensi dalam jawaban atas gugatan rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan rekonvensi, karena faktanya sejak tanah tersebut dibeli oleh Alm. H.LUKMAN dari Alm. H. FAUZI pada tahun 1993, tidak ada orang lain yang memiliki, menguasai dan mengelola tanah tersebut selain H. LUKMAN dan ahli warisnya sampai tanah tersebut dihibahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan faktanya pula baik H. LUKMAN, ahli warisnya maupun orang-orang yang disuruh untuk menggarap/mengerjakan tanah obyek sengketa dari sejak tahun 1993 sampai sekarang tidak ada satupun yang kenal apalagi pernah bertemu dengan Penggugat Rekonvensi dan faktanya PBB atas tanah obyek sengketa terbit atas nama H. LUKMAN bukan atas nama Penggugat Rekonvensi. Tidak benar pula dalil gugatan Penggugat Rekonvensi yang menyatakan pernah menyewakan sebagian tanah obyek sengketa kepada PT. Padak Mas dan pernah membuat usaha batu bata di atas tanah sengketa, yang benar adalah tanah tersebut pernah disewakan oleh orang yang bernama SAHAR (penggarap yang disuruh oleh H. LUKMAN/ahli warisnya) kepada orang yang bernama SUDI (pimpinan PT. Padak Mas) dan yang membuat batu bata di atas tanah obyek sengketa tersebut adalah SAHAR atas izin/suruhan H. LUKMAN/ahli warisnya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil Tergugat dalam Rekonvensi tersebut pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan Tergugat dalam Rekonvensi dalam Konvensi dan sudah dipertimbangkan dan disimpulkan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Konvensi, sangkalan Tergugat dalam Rekonvensi menyangkut alasan Tergugat dalam

Halaman 61 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk tetap sebagai pemilik dan menguasai tanah objek tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat dalam Rekonvensi yang sama dengan bukti Turut Tergugat 1 Konvensi tertanda TT.1-1, TT.1-2, TT.1-3, TT.1-4 dan TT.1-5 sama dengan bukti surat Penggugat dalam Rekonvensi tertanda T-4, T-5 dan T-14 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 dan Surat Keputusan nomor 41/SK-52.MP.02.03/III/2022 tanggal 4 Maret 2022 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020, dengan demikian bukti surat berupa akta merupakan alat bukti surat autentik, yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan di persidangan tidak terbukti Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum seperti didalilkan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, sedangkan bukti surat yang diajukan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi bertanda P-1 berupa Sertipikat Hak Milik nomor 00757 tanggal 11 Mei 2020 telah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian maka berdasarkan hal tersebut Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhasil membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya pertitum angka 2, 3, 4, 5, 7 dan 8 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 6 yang Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Objek Sengketa yang berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (sekarang Desa Lembar Selatan, kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 27.370 M2 yang mana terbagi dalam dua Sertifikat Hak Milik yaitu :Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993 dan Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993 oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam oleh karena perkara ini tidak pernah diajukan secara khusus agar diletakkan sita jaminan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga atas tanah terperkara tidak ada

Halaman 62 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan peletakan sita jaminan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum tersebut sehingga gugatan sita jaminan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 Penggugat Rekonvensi yang menuntut agar Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materiil dan immateriil dengan total sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan selesai, akan dipertimbangkan sebagai berikut

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terbukti, selanjutnya adanya kerugian telah dibuktikan melalui Bukti surat T-11, T-12, dan T-13 karena obyek sengketa yang diperkarakan oleh Tergugat Rekonvensi, dimana selama Tergugat Rekonvensi menerima hibah dan menguasai obyek sengketa, kemudian membangun rumah semi permanen sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, tindakan Tergugat Rekonvensi secara sedemikian rupa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi. Apalagi suatu kepercayaan dan ketenangan merupakan keadaan yang sangat tinggi nilainya, sehingga segala tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut secara sedemikian rupa berdampak menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan besaran kerugian dalam PMH, secara umum diserahkan kepada pembuktian di persidangan dan penilaian kepantasan dan kesanggupan menurut pandangan Hakim;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian berupa :

- a. Kerugian Materiil Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Harga tanah kerukan Rp. 450.000/ dump truck (4 kubik) x 1.000 dump truck = Rp. 450.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
 - Biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi karena adanya gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, ditambah adanya gugatan di Pengadilan Negeri Mataram = Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah).

Halaman 63 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



b. Kerugian Immateriil Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus Juta Rupiah)

Sehingga total kerugian materiil dan imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat membuktikan timbulnya kerugian uang akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha dan menguasai tanah sengketa dengan mendirikan bangunan semi permanen yang digunakan sampai sekarang dan bersesuaian dengan bukti surat T-11, T-12, dan T-13 yaitu Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, ;

Menimbang, bahwa ketika dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa Majelis Hakim menemukan fakta bahwa benar pada obyek sengketa yang dikuasi oleh Tergugat Rekonvensi ada bangunan semi permanen dan ada kuburan, yang sama sekali tidak dibantah oleh Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian kerugaian Penggugat yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat Rekonvensi akan di perhitungkan sebagaimana fakta dipersidangan yaitu sejak Tergugat Rekonvensi menguasai obyek sengketa, maka dapat hitung sebagai berikut :

- Harga tanah kerukan Rp. 450.000/ dump truck (4 kubik) x 1.000 dump truck = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi karena adanya gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, ditambah adanya gugatan di Pengadilan Negeri Mataram = Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah).

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat Rekonvensi juga menuntut kepada Tergugat Rekonvensi kerugian immaterial sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus Juta Rupiah) akibat hilangnya kepercayaan dan ketenangan merupakan keadaan yang sangat tinggi nilainya, sehingga segala tindakan Tergugat Rekonvensi sangat berdampak dan menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena kerugian Immaterial yang di ajukan

Halaman 64 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat Rekonvensi tidak dapat di rinci dengan pasti tentang kerugian nya, maka Majelis tidak dapat mengabulkan nya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 9 Penggugat Rekonvensi yang menuntut kerugian materiil dengan total sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dikabulkan dengan perincian sebagai berikut :

a. kerugian Meteril :

- Harga tanah kerukan Rp. 450.000/ dump truck (4 kubik) x 1.000 dump truck = Rp. 450.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
- Biaya-biaya yang harus dikeluarkan karena ada gugatan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sampai dengan Mahkamah Agung RI, dan di Pengadilan Negeri Mataram sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta Rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya harus ditolak karena telah menyangkut pada pertimbangan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dikabulkan, dengan demikian pihak Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tertera dalam amar putusan ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg, Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat 1 seluruhnya;

II. DALAM KONVENSI

Halaman 65 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik satu-satunya dan sah atas sebidang tanah di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Gerung (sekarang Desa Lembar Selatan, kecamatan Lembar), Kabupaten Lombok Barat seluas 27.370 M2 yang mana terbagi dalam dua Sertifikat Hak Milik yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik nomor 971 tanggal 19 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 2198/1992 tanggal 16 September 1992 seluas 7.370 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (SHM Nomor 972)
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Hajar/H. Ramlah
 - Sebelah Barat : Tanah Kebun
 - b. Sertifikat Hak Milik nomor 972 tanggal 20 Juli 1993, Gambar Situasi nomor 60/1993 tanggal 7 Januari 1993 seluas 20.000 M2, yang mana kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama H. Fauzi dan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak nomor : 520.1/93/1/1203/62/1993 tanggal 29 Juni 1993, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Jamal Buyung
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jamal Buyung
 - Sebelah Selatan : Tanah Penggugat Rekonvensi (SHM nomor 971)
 - Sebelah Barat : Jalan Raya
3. Menyatakan sah jual beli antara H. Fauzi dengan Penggugat Rekonvensi berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli nomor 34 dan nomor 37, keduanya dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Oktober 1993 di hadapan Notaris I Made Arjana, SH.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 66 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



5. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara alm. H. Fauzi dengan alm. H. Lukman berdasarkan Surat Pernyataan Menjual tanggal 5 Desember 2019 adalah tidak sah dan tidak beralasan hukum.
6. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membongkar bangunan semi permanen diatas Objek Sengketa, mengosongkan Objek Sengketa serta mengembalikan Objek Sengketa kepada Penguat Rekonvensi.
7. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh kerugian materiil dengan total sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan selesai.
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya

IV, DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.980.000.- (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 1 Juli 2024, oleh kami : Kelik Trimargo, SH.MH sebagai Hakim Ketua, Muhklassudin, SH.MH., dan Irlina, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis 11 Juli 2024** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota di atas, dibantu oleh Yomi Nora Maya Arida, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat 1 secara elektronik

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Muhklassudin, SH. MH

Kelik Trimargo,SH.MH

Irlina, SH, MH

Panitera Pengganti

Yomi Nora Maya Arida, S.H.,

Halaman 67 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2



Perincian biaya :

1. Materai : Rp. 10.000,-
2. Redaksi : Rp. 10.000,-
3. Sumpah : Rp. 75.000,-
4. Proses : Rp. 75.000,-
5. PNBP : Rp. 80.000,-
6. Panggilan : Rp. 162.000,-
7. P.S : Rp. 1.568.000,-
- Jumlah : Rp. 1.980.000,- (satu juta sembilan ratus delapan puluh
ribu rupiah).

Untuk turunan yang sah sesuai aslinya:
Panitera Pengadilan Negeri Mataram

TTD

I DEWA GEDE SUARDANA, SH.
NIP. 19660204 198703 1 003

Halaman 68 dari 68 Putusan Nomor 267/Pdt.G/2023/PN Mtr

Paraf	KM	A1	A2