



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 277PDT/2021/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ANTRA, Jenis Kelamin Laki-Laki, Umur ± 54 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, yang beralamat di Dusun Junge Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: DENI ARIEFFIANTO, S.H., HERI ARDIANSYAH, S.H., M.H., LALU ABDUL GAFUR, S.H., RODI FATONI., S.H., dan ROMI ADITYA PRANATA, S.H., kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum "DENI ARIEFFIANTO, S.H., & REKAN" yang beralamat di Jl. ADI SUCIPTO GANG DINAMIS NO. 3 PERMATA RESIDENCE AMPENAN, LOMBOK NUSA TENGGARA BARAT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No A.-10.16.PDT.DA&R.11.20, tanggal 20 November 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya No : 75/SK-HK/2021/PN.PYA, tanggal 16 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n:

1. **LILY JOENONES**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jl. Mulawarman No.20 Kelurahan Selong Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurul Fauzi, SH, Setiyo Hermawan,SH dan ahmad Mushonnet,SH pengacara beralamat Jl.Sono Kembang No.4-6 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Pebruari 2021
2. **I WAYAN SUBINDRA**, Jenis kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, dahulunya beralamat di Dusun Bumbang Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah Nusa Tenggara Barat dan saat ini tidak diketahui alamatnya secara pasti selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **Tergugat II**;
Dan
 1. **DUNYUK ALIAS AMAQ PATHUL**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Dusun Bilelendo Desa Bilelendo Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah, Nusa

Halaman 1 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I **Turut Tergugat I**;

2. **ABE ALIAS AMAQ PILIH**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Dusun Takar-Akar Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula **Turut Tergugat II**;

3. **MERJUN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Dusun Semunduk Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbandingf III semula **Turut Tergugat III**;

4. **KANTOR PERTANAHAN (BPN) KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, yang beralamat di Jln. Mamik Ocet Talib Nomor 04, Kelurahan Leneng, Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula **Turut Tergugat IV**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 277/PDT/2021/PT. MTR tanggal 07 Desember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berkas perkara serta salinan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 1/Pdt.G/2021/PN.Pya tanggal 28 Oktober 2021 dan surat-surat lainnya ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 11 Januari 2021 dibawah Reg.No. 01/Pdt.G/2021/PNPya yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya Penggugat memiliki sebidang tanah seluas: ± 10.078 M2 (Sepuluh Ribu Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi), dengan Pipil No. 1741, Percil Nomor 506 Kelas II, yang terletak di Dsn. Bumbang, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sesuai dengan SPPT yang tercatat dengan Nop. 520202001406401540 atas nama ANTRA (Penggugat),serta terhadap sebagian tanah milik Penggugat yakni sekitar ± 3000 M2 (Tiga Ribu Meter Persegi) telah dijual oleh saudaranya yang bernama SANE atas persetujuan Penggugat kepada orang lain, sehingga sisa tanah yang dimiliki Penggugat setelah dilakukan Pengukuran kembali yakni seluas ± 8409 m2 (Delapan

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Empat Ratus Sembilan Meter Persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Utara : Tanah Milik Amaq Lebak / Tanah Amaq Gacim;
- ❖ Timur : Jalan Raya dan Jalan Trotoar;
- ❖ Selatan : Pantai;
- ❖ Barat : Menange;

Untuk selanjutnya disebut sebagai : **OBJEK SENGKETA;**

2. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam point 1 diatas, diperoleh berdasarkan Pembagian Waris dari Almarhum orang tuanya yang bernama NALAM selaku Pewaris, sesuai dengan Surat Pernyataan atau Keterangan Pembagian Warisan Ahli Waris Nalam (Almarhum) tertanggal 08 September 2016, yang dimana menerangkan terhadap sebidang tanah seluas: ± 10.078 M2 (Sepuluh Ribu Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) dengan Pipil Nomor 1741 dan Percil Nomor 506 Kelas II yang terletak di Dusun Bumbang Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, adalah bagian (hak waris) dari Penggugat;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm. NALAM (Ayah / orang tua Penggugat) memperoleh Obyek Sengketa dengan cara membuka lahan pada sekitar tahun 1962 yang kemudian dikuasai secara terus menerus dengan cara bercocok tanam sampai dengan Alm. NALAM (Ayah / orang tua Penggugat) meninggal dunia pada sekitar tahun 1984, kemudian penguasaan dan pengerjaan obyek sengketa pasca meninggalnya Alm. NALAM (Ayah / orang tua Penggugat) dilanjutkan penguasaannya secara terus menerus oleh Penggugat dan / atau saudaranya selaku Ahli waris yang berhak atas obyek sengketa, sehingga pada sekitar tanggal 08 September 2016 dilakukanlah pembagian waris terhadap harta-harta peninggalan Alm. NALAM (Ayah / orang tua Penggugat) kepada seluruh ahli warisnya yang selanjutnya terhadap Obyek Sengketa merupakan bagian yang didapatkan oleh Penggugat;
4. Bahwa selama penguasaan dan pengerjaan terhadap Obyek Sengketa yang dilakukan secara turun temurun mulai dari Alm. NALAM (Ayah / orang tua Penggugat) sampai dengan penguasaan dan pengerjaan yang dilakukan oleh Penggugat selaku ahli waris yang berhak, sama sekali tidak pernah mendapatkan gangguan atau berkeberatan dari pihak manapun juga, sehingga pada sekitar Tahun 2017 Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Tengah (Turut Tergugat 4), dan adapun berkas

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Penggugat sudah diterima oleh Turut Tergugat 4 yaitu sesuai dengan Tanda Terima Dokumen tertanggal 6 November 2017;

5. Bahwa kemudian begitu kagetnya Penggugat setelah mengetahui bahwa obyek tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Penggugat ternyata secara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan, seizin Penggugat selaku pemilik sah Obyek Sengketa telah diterbitkan 2 (Dua) buah Sertipikat Hak Milik atas bantuan Turut Tergugat 4, dengan perincian sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 281/Desa Mertak tanggal 10 Agustus 2002 Luas 12.260 M2 atas nama **Pesah** Alias Amaq Polok (orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2), kemudian beralih ke atas nama I Wayan Subindra (Tergugat 2) dan terakhir ke atas nama Lily Joenoes (Tergugat 1), terletak di Desa Mertak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah Provinsi NTB;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak, tanggal 28 Juli 2011, dengan Surat Ukur No 721/Mertak/2011, tanggal 27 Juli 2011, Luas 2.700 M2, atas nama : **Mirangse** (Orang tua dari Turut Tergugat 3) yang kemudian balik nama ke atas nama Lily Joenoes (Tergugat 1), terletak di Desa Mertak, Kec. Pujut. Kab. Lombok Tengah Provinsi NTB;
6. Bahwa terhadap Obyek Sengketa (tanah milik Penggugat) sebagaimana yang di jelaskan pada point 5 di atas, telah ditemukan fakta bahwa seluas ± 5.709 m2 (Lima Ribu Tujuh Ratus Sembilan Meter Persegi) masuk dalam bagian sertipikat Nomor: 281/Desa Mertak tanggal 10 Agustus 2002 Luas 12.260 M2 terakhir atas nama Lily Joenoes (Tergugat 1) dan sisanya yakni seluas ± 2.700 m2 (Dua Ribu Tujuh ratus Meter Persegi) tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak terakhir atas nama : Lily Joenoes (Tergugat 1);
7. Bahwa berdasarkan data dan informasi dari Turut Tergugat 4 terhadap obyek sengketa yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 281/Desa Mertak, Lily Joenoes (Tergugat 1) peroleh berdasarkan peralihan hak / jual beli dari I Wayan Subindra (Tergugat 2) kemudian I Wayan Subindra (Tergugat 2) memperoleh tanah tersebut dengan dasar jual beli dari Alm. Pesah alias Amaq Polok (orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) dan Obyek Sengketa yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak, Lily Joenoes (Tergugat 1) peroleh berdasarkan jual beli dari Alm. Mirangse (Orang tua dari Turut Tergugat 3);
8. Bahwa puncaknya pada sekitar awal tahun 2020 Lily Joenoes (Tergugat 1) secara paksa dan melawan hukum memasuki dan menguasai Obyek

Halaman 4 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dengan menancapkan Plang di atas tanah Obyek Sengketa tanpa memperdulikan hak yang dimiliki Penggugat atas Obyek Sengketa tersebut, sehingga dengan demikian atas tindakan yang dilakukan Para Tergugat sangat merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil;

9. Bahwa terhadap Obyek Sengketa sama sekali tidak pernah dipindah tangankan oleh Penggugat maupun orang tuanya selama masih hidup dalam bentuk apapun baik jual beli, gadai dan peralihan hak lainnya kepada siapapun juga termasuk kepada Para Tergugat;

10. Bahwa terhadap Perbuatan mensertipikatkan tanah milik Penggugat, peralihan hak terhadap Obyek Sengketa yang dilakukan oleh alm. Pesah alias Amak Polok (Orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) dan alm. Mirangse (orang tua dari Turut Tergugat 3) kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan/ atau pihak lain atas tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat serta penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat 1 secara melawan hukum, Tentunya dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, bahwa unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata adalah:

- a. Adanya Perbuatan (Melawan Hukum/*onrechtmatig*);
- b. Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan dan kerugian; harus ada hubungan sebab akibat (*Causaliteitverband*);
- c. Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*);

11. Bahwa, atas perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat baik moril maupun materil, dengan rincian sebagai berikut :

▪ Kerugian Moril.

Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah aktifitas Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini ;

Bahwa kerugian moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu, maka Penggugat meminta kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), secara tanggung renteng;

▪ Kerugian Materil.

Bahwa selain kerugian moril, Penggugat juga mengalami kerugian materil yaitu Penggugat tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati serta

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual Obyek Sengketa, terlebih lagi Obyek Sengketa merupakan wilayah penunjang dari wilayah Ekonomi Khusus Mandalika dan tentunya mempunyai nilai Jual yang sangat tinggi;

Kerugian Matril yang diakibatkan oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut adalah diperkirakan sekitar Rp.8.400.000.000- (**Delapan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah**). Dengan dasar perhitungan sebagai berikut:

Kisaran Harga Tanah Per Are: Rp.100.000.000 X 84 Are = Rp.8.400.000.000 (Delapan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah)

Total Kerugian Morril dan Materill : Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), + Rp.8.400.000.000 (Delapan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) = Rp. 9.400.000.000- (**Sembilan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah**);

12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya Gugatan Penggugat, dan karena adanya kekhawatiran Tergugat 1 akan memindahtangankan Obyek Sengketa, maka Penggugat mohon agar Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (CB);
13. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti otentik, maka sudah sepantasnya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, PK dan Lain-lain (*Uit Voorbaar bij vorrad*);
14. Bahwa oleh karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan adil untuk dibebankan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari hasil pembagian warisan orang tuanya (Alm. Nalam);
3. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Perbuatan yang dilakukan oleh alm. Pesah alias Amak Polok (Orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) dan alm. Mirangse (orang tua dari Turut Tergugat 3) yang telah mensertipikatkan tanah milik Penggugat dan telah melakukan Peralihan hak kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan /atau pihak lain atas tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara ini;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 281/Desa Mertak tanggal 10 Agustus tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak, tanggal 28 Juli 2011 serta segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang terbit akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum kepada Tergugat 1 dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat selaku Pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 1.000.000.000,00,- (Satu Milyar Rupiah), dan ganti rugi materiil sebesar Rp. 8.400.000.000,00,- (Delapan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (*Uit Voorbaar bij Vorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terkait dengan surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan jawaban/eksepsi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

• GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

1. Bahwa Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (“**PP No. 24/1997**”), telah mengatur sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

2. Bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 11 Januari 2021. Sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 atas nama Tergugar 1 diterbitkan pada tanggal 08 Juli 2011. Begitupula dengan (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1 diterbitkan pada tanggal 28 Juli 2011. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997 tersebut, gugatan Penggugat telah melampaui batasan waktu 5 (lima) tahun.
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah daluwarsa, diajukan melebihi tenggat waktu 5 (lima) tahun, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

• **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)**

4. Bahwa Tergugat 1 membeli tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dari I Wayan Subindra (Tergugat 2) dan tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 dari Mirangse, dilaksanakan melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan Zainul Islam, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Praya, Lombok Tengah;
5. Bahwa AJB yang dibuat di hadapan Zainul Islam, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Praya, Lombok Tengah, masing-masing sebagai berikut:
 - a. AJB No. 102/2010, tertanggal 02 Agustus 2010, untuk tanah SHM No. 281/Mertak seluas 12.260 M2; dan
 - b. AJB No. 103/2011, tertanggal 05 Agustus 2011, untuk tanah SHM No. 839/Mertak seluas 2.700 M2.

Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelum dilaksanakan proses penandatanganan AJB tersebut, PPAT Zainul Islam, S.H., telah melakukan prosedur pengecekan dan verifikasi dokumen terkait tanah tersebut sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga semua informasi dan data mengenai kepemilikan dan keabsahan hak atas tanah tersebut diketahui oleh PPAT Zainul Islam, S.H. tersebut;
7. Bahwa oleh karena PPAT Zainal Islam, S.H. merupakan pihak yang ikut serta memfasilitasi Tergugat 1 dalam proses pembelian tanah dimaksud, maka secara hukum layak untuk dijadikan sebagai pihak dalam perkara *aquo*.
8. Bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan PPAT Zainal Islam, S.H. sebagai pihak dalam gugatannya karena PPAT Zainal Islam, S.H. ikut terlibat dalam proses jual beli tanah tersebut serta mengetahui secara detail mengenai data dan informasi terkait dengan keabsahan tanah tersebut. Namun sayangnya, Penggugat tidak mengikutsertakan PPAT Zainal Islam, S.H. sebagai pihak dalam gugatannya.
9. Bahwa Bahwa kaidah hukum dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 938 K/SIP/1972 tertanggal 30 September 1972** ("**Yurisprudensi No. 938 K**"), dimana Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:
"Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat".
10. Bahwa dengan tidak diikut sertakannya PPAT Zainal Islam, S.H. sebagai pihak yang paling mengetahui proses jual beli tanah tersebut kepada Tergugat 1, maka gugatan Penggugat telah kurang pihak sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

- **GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa secara formal, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuurum libellum*), berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) **Posita bertentangan dengan petitum**

1. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menguraikan posita dalam gugatannya mengenai perbuatan apa saja yang telah dilakukan oleh Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse, sehingga

Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, serta aturan hukum mana yang dilanggar oleh Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse. Namun dalam petitum gugatan Penggugat No. 4 telah dengan tegas menyatakan perbuatan Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse merupakan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa dengan adanya pertentangan dalil posita dan petitum dalam gugatan Penggugat tersebut, telah cukup bukti untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Hal ini sebagaimana kaidah hukum yang dapat ditemukan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075 K/SIP/1980 tertanggal 8 Desember 1982** (“**Yurisprudensi No. 1075 K**”), di mana Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum bahwa *“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima”*.

3. Bahwa oleh karena telah terjadi pertentangan antara posita dan petitum dimaksud mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

b) Orang yang telah meninggal dunia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban hukum.

4. Bahwa Penggugat telah mengetahui secara pasti kalau Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse, saat ini telah meninggal dunia. Hal tersebut dapat diketahui sebagai berikut:

- a) Penyebutan nama dalam gugatan Penggugat selalu menyebutkan kalau Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse (ada kata-kata “Alm”);
- b) Penggugat tidak mengajukan gugatan secara langsung terhadap Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse, melainkan gugatan diajukan terhadap Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 (menurut informasi dalam gugatan Penggugat merupakan anak/ahli waris dari Alm. Pesah alias Amak Polok) dan Turut Tergugat 3 (menurut informasi dalam gugatan Penggugat merupakan anak/ahli waris dari Alm. Mirangse).

Halaman 10 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



5. Bahwa secara hukum orang yang sudah meninggal dunia tidaklah dapat dimintai pertanggungjawaban hukum apapun. Namun faktanya dalam petitum gugatan Penggugat No. 4 telah dengan tegas menyatakan:

“Menyatakan hukum Perbuatan yang dilakukan oleh alm. Pesah alias Amak Polok (Orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) dan alm. Mirangse (orang tua dari Turut Tergugat 3) yang telah mensertipatkan tanah milik Penggugat dan telah melakukan peralihan hak kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan/atau pihak lain atas tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum”.

6. Bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut telah dengan tegas meminta pertanggungjawaban hukum orang yang telah meninggal dunia, yakni Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse. Lalu bagaimana mungkin orang yang telah meninggal dunia tersebut harus melaksanakan tanggung jawab hukum tersebut. Gugatan Penggugat sama sekali tidak meminta ahli waris dari Alm. Pesah alias Amak Polok dan ahli waris dari Alm. Mirangse, untuk bertanggung jawab secara hukum;

7. Bahwa dengan demikian menjadi terbukti gugatan Pengugat merupakan gugatan yang kabur/ tidak jelas (*Obscur Libel*), sehingga harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

• GUGATAN PREMATUR

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada poin no. 2 dan 3 telah mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *aquo* merupakan tanah warisan dari orang tua Penggugat yaitu, Alm. Nalam;

2. Bahwa Pengugat dalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan siapa saja ahli waris dari Alm. Nalam tersebut dan berapa besar bagian diantara ahli waris Alm. Nalam tersebut. Apakah tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut hanya merupakan hak waris dari Penggugat saja. Disamping itu, dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya dari Alm. Nalam selaku Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut, seharusnya Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu perihal pembagian waris diantara ahli waris Alm. Nalam tersebut baru kemudian mengajukan gugatan dalam perkara *aquo*;
4. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat sangat prematur karena diajukan jauh sebelum masalah pembagian warisan dari Alm Nalam selesai dilaksanakan, sehingga sangat beralasan apabila gugatan Penggugat harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

• TERGUGAT 1 TIDAK PERNAH ADA HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Tergugat 1 sama sekali tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat. Tergugat 1 dalam melaksanakan jual beli atas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo*, sama sekali tidak pernah berhubungan dengan Penggugat;
2. Bahwa Tergugat 1 melakukan pembelian atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* sebagai berikut:
 - a. Tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dari I Wayan Subindra;
 - b. Tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 dari Mirangse;
3. Bahwa selanjutnya untuk proses Akta Jual Beli atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* telah dilaksanakan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, yaitu Zainul Islam, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Praya, Lombok Tengah.
4. Bahwa atas jual beli tanah tersebut, PPAT Zainul Islam, S.H., menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) sebagai berikut:
 - a) AJB No. 102/2010, tertanggal 02 Agustus 2010, untuk tanah SHM No. 281/Mertak seluas 12.260 M2; dan
 - b) AJB No. 103/2011, tertanggal 05 Agustus 2011, untuk tanah SHM No. 839/Mertak seluas 2.700 M2.
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas menjadi jelas dan terbukti Tergugat 1 sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berkenaan dengan proses peralihan hak atas tanah milik Tergugat 1 tersebut, Tergugat 1 telah menempuh semua prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah milik Tergugat 1 tersebut, sehingga tidak ada alasan hukum apapun yang dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk membatalkan proses perolehan tanah milik Tergugat 1 tersebut.
 7. Bahwa dalil posita Penggugat pada poin nomor 10, yang menyatakan bahwa proses pensertipikatan tanah milik Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak memiliki landasan hukum yang jelas. Selain mengada-ada dan keliru, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan bukti dasar kepemilikan Penggugat atas tanah milik Tergugat 1 tersebut. Sejauh yang diketahui Tergugat 1, Penggugat hanya memiliki bukti dan dokumen berupa surat pernyataan dari aparat desa setempat yang dibuat jauh setelah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah milik Tergugat 1 tersebut terbit;
 8. Bahwa dengan demikian menjadi jelas dalil Pengugat yang menyatakan proses pensertipikatan atas tanah milik Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak memiliki landasan yuridis yang sah, sehingga haruslah ditolak.
- **TERGUGAT 1 MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK SEHINGGA HARUS DILINDUNGI SECARA HUKUM**
9. Bahwa Tergugat 1 membeli dan mensertipikatkan tanah sesuai (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan tanah hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;
 10. Bahwa oleh karena Tergugat 1 telah memenuhi prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dalam pembelian dan pensertipikatan tanah milik Tergugat 1 tersebut, maka secara hukum Tergugat 1 layak untuk dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik;
 11. Bahwa oleh karena Tergugat 1 merupakan pembeli yang beritikad baik, maka secara hukum haruslah dilindungi;
 12. Bahwa lebih lanjut, Prof. Subekti, memaknai pembeli yang beritikad baik sebagai: *"Pembeli yang sama sekali tidak*

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik”;

13. Selanjutnya, Prof. Yudha Hernoko, mendefinisikan pembeli yang beritikad baik sebagai: *“orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu”.*

14. Bahwa KUHPerdara melalui ketentuan Pasal 531 mengatur secara tegas, pembeli yang beritikad baik sebagai berikut:

“Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya”;

15. Selanjutnya berkenaan dengan itikad dalam pendaftaran dan kepemilikan tanah, Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (**“PP No. 24/1997”**), telah mengatur sebagai berikut:

“penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat kesaksian orang yang dapat dipercaya”

16. Adapun ketentuan Pasal 32 ayat (2) **PP No. 24/1997**, telah mengatur sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) **PP No. 24/1997** tersebut, maka secara hukum gugatan Penggugat sudah tidak dapat lagi diajukan;

18. Bahwa terkait dengan perlindungan Tergugat 1 selaku pembeli yang beritikad baik, beberapa Surat Edaran Mahkamah Agung telah mengatur sebagai berikut:

a) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012 butir ke-IX,

Halaman 14 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merumuskan sebagai berikut:

- i. *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);*
- ii. *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”.*

b) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5/2014, yang mengatur sebagai berikut:

- i. *Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:*
 - a) *Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;*
 - b) *Pembelian tanah di hadapan PPAT (sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997);*
 - c) *Pembelian terhadap tanah milik adat/ yang belum terdaftar yang dilaksanakan melalui ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat);”*

[huruf tebal dan bergaris bawah merupakan penegasan dari Tergugat 1]

19. Bahwa dengan demikian menjadi jelas dan terbukti, Tergugat 1 melakukan pembelian atas tanah dimaksud telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga Tergugat 1 merupakan pembeli yang beritikad dan dilindungi oleh hukum;

20. Bahwa oleh karena Tergugat 1 merupakan pembeli yang beritikad, maka sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No 24/1997 serta SEMA No. 7/2012 dan SEMA No. 5/2014, gugatan Penggugat haruslah ditolak.

• **TERGUGAT 1 MENGUASAI TANAH SETELAH TERBITNYA SERTIPIKAT TANAH ATAS NAMA TERGUGAT 1**

21. Bahwa posita gugatan Penggugat pada poin nomor 6, yang menyatakan seakan-akan Tergugat 1 baru menguasai tanah tersebut pada awal tahun 2020 adalah dalil yang megalada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Tergugat 1 telah menguasai tanah tersebut sejak SHM atas nama Tergugat 1 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Praya, Lombok Tengah. Bahkan

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak sekitar tahun 2013, tanah Tergugat 1 tersebut telah digarap dan ditanami jagung serta tanaman lainnya oleh orang yang disuruh Tergugat 1;

22. Bahwa Penggugat seringkali menyuruh orang untuk mengintimidasi dan mengancam orang suruhan Tergugat 1 tersebut jauh sebelum gugatan Penggugat diajukan. Penggugat juga sering menunjukkan dokumen maupun surat pernyataan dari aparat desa setempat atas permintaan Penggugat, yang dibuat sekitar tahun 2017, jauh setelah sertipikat SHM atas nama Tergugat 1 diterbitkan.;

23. Bahwa dengan demikian menjadi jelas dan terbukti dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat 1 baru menguasai tanah milik Tergugat 1 tersebut pada awal 2020 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya, sehingga harus ditolak.

• PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERGUGAT 1 TELAH SESUAI DENGAN HUKUM YANG BERLAKU

24. Bahwa Turut Tergugat 4 selaku institusi pemerintahan yang berwenang mengurus masalah agraria, tentu telah menerapkan prinsip dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam menjalankan setiap tugas dan wewenangnya;

25. Bahwa Turut Tergugat 4 dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1 telah berpedoman pada prosedur dan aturan hukum yang berlaku.

26. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1 telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, maka secara hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1 adalah sah;

27. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2 atas nama Tergugat 1 telah sah secara hukum, maka dalil Penggugat yang menyatakan proses

Halaman 16 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tanah milik Tergugat 1 tersebut merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada, keliru dan tidak memiliki landasan yuridis yang sah, sehingga haruslah ditolak.

- **TERGUGAT 1 TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

28. Bahwa dalil posita Penggugat No. 10 telah menyatakan pensertipikatan tanah milik Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada satupun aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1 dalam proses jual beli tanah maupun penerbitan sertipikan tanah milik Tergugat 1 tersebut;

29. Bahwa Tergugat 1 telah membeli tanah tersebut melalui AJB yang dibuat di hadapan PPAT Zainul Islam, S.H. dan prosedur pensertipikatan tanah milik Tergugat 1 tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1. Bahkan sesuai aturan hukum yang berlaku, Tergugat 1 merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga secara hukum harus dilindungi;

30. Bahwa oleh karena tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1, maka tidak ada dasar hukum apapun yang dapat dipergunakan oleh Penggugat untuk menyatakan Tergugat 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum;

31. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak.

- **GANTI RUGI YANG DIMINTA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM**

32. Bahwa Penggugat telah tidak mampu membuktikan adanya aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1. Selain itu Tergugat 1 telah memenuhi prosedur pembelian tanah melalui AJB di depan PPAT, sehingga tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1 dan secara hukum Tergugat 1 merupakan pembeli yang beritikad baik;

33. Bahwa karena tidak ada aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat 1, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, sehingga tuntutan ganti rugi yang

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Penggugat menjadi tidak relevan lagi.

34. Bahwa jikapun ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, *quod non*. Maka sesuai ketentuan SEMA No. 7/2012 butir ke-IX, gugatan ganti rugi diajukan kepada pemilik asal bukan kepada Tergugat 1, karena Tergugat 1 tidak pernah membeli tanah tersebut dari Penggugat.

35. Bahwa oleh karena ganti rugi yang diminta oleh Penggugat tidak memiliki landasan yuridis yang sah, maka secara hukum haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

• PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI TIDAK MEMENUHI SYARAT

36. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya pada poin nomor 13, telah memohon dijatuhkannya putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) dalam perkara *aquo*;

37. Bahwa putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 HIR Jo. Pasal 54 Rv, memang memberikan kewenangan hakim untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), namun pelaksanaannya dilaksanakan secara terbatas dengan pemenuhan persyaratan yang sangat ketat;

38. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" (Sinar Grafika, 2011) pada halaman 898, menyatakan sebagai berikut:

"Memang seperti yang dikeemukakan Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti ini meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi."

39. Bahwa berdasarkan pendapat Yahya Harahap tersebut dapat dipahami bahwa tidak mudah untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*)

Halaman 18 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena harus dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian dan berdasarkan syarat-syarat yang sangat terbatas;

40. Bahwa selanjutnya SEMA No. 13 Tahun 1964, tertanggal 10 Juli 1964, telah mempertegas dan mengingatkan kembali tentang syarat-syarat penjatuhan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), sebagai berikut:

- 1) Agar jangan secara mudah mengabulkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*);
- 2) Bahkan sedapat mungkin jangan mengabulkannya, meskipun memenuhi syarat;
- 3) Namun apabila sempat dikabulkan, hendaknya putusan itu jangan dilaksanakan atau ditunda pelaksanaannya samapi putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*).

41. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan tersebut di atas, telah terbukti bahwa tidak ada satu syarat pun yang dapat dipenuhi untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) dalam perkara *aquo*. Oleh karenanya permohonan Penggugat untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) dalam perkara *aquo*, haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

• SITA JAMINAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK BERALASAN HUKUM

42. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap tanah milik Tergugat 1. Padahal Penggugat telah tidak mampu menunjukkan dan membuktikan aturan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat 1;

43. Bahwa oleh karena Tergugat 1 telah memenuhi prosedur dan aturan hukum yang berlaku dalam proses pembelian tanah milik Tergugat 1 tersebut, maka secara hukum permohonan sita jaminan tersebut tidak dapat dibenarkan;

44. Bahwa dengan demikian menjadi jelas dan terbukti permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat secara hukum tidak memenuhi syarat dan tujuan diajukannya sita jaminan, sehingga sudah selayaknya untuk ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

II. DALAM REKONPENSI

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seluruh uraian pada bagian Dalam Kompensi tersebut di atas, *mutatis mutandis*, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari Dalam Rekonpensi berikut di bawah ini.

1. Bahwa pada bagian Dalam Rekonpensi ini Tergugat 1 Kompensi berubah kedudukannya menjadi Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi berubah kedudukannya menjadi Tergugat Rekonpensi;
2. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi dalam bentuk:
 - a) Membuat dokumen/ menyuruh orang untuk membuat dokumen yang mengaburkan mengenai asal-usul tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 - b) Mengintimidasi dan meneror baik melalui ancaman telepon maupun intimidasi fisik kepada Penggugat Rekonpensi dan/atau orang yang disuruh Penggugat Rekonpensi untuk mengolah dan menggarap tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 - c) Merusak pagar, tanaman maupun bangunan fisik lainnya yang berada di lokasi maupun di dalam tanah milik Penggugat Rekonpensi.

Merupakan tindakan melanggar hukum yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut jelas-jelas telah menimbulkan kerugian materil maupun immateril kepada Penggugat Rekonpensi.

• **TERGUGAT REKONPENSI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

4. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“**KUHPerdata**”) mengatur sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

5. Bahwa menurut doktrin, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu perbuatan melawan hukum adalah, sebagai berikut:
 - a. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
 - b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 - c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan sebab

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah disebutkan di atas, perbuatan Tergugat Rekonpensi telah memenuhi keempat unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, yakni sebagai berikut:

A. MENGENAI ADANYA PERBUATAN

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah terbukti bahwa memang ada perbuatan dari Tergugat Rekonpensi dalam bentuk:
 - a) Membuat dokumen/ menyuruh orang untuk membuat dokumen yang mengaburkan mengenai asal-usul tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 - b) Mengintimidasi dan meneror baik melalui ancaman telepon maupun intimidasi fisik kepada Penggugat Rekonpensi dan/atau orang yang disuruh Penggugat Rekonpensi untuk mengolah dan menggarap tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 - c) Merusak pagar, tanaman maupun bangunan fisik lainnya yang berada di lokasi maupun di dalam tanah milik Penggugat Rekonpensi.

B. MENGENAI PERBUATAN YANG MELANGGAR HUKUM

8. Bahwa pengertian unsur melawan hukum menurut Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum", yang diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2003 adalah sebagai berikut:

- Melanggar hak subyektif orang lain

Melanggar hak subyektif orang lain, berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut (Lihat: Djuhaendah Hasan, *Istilah dan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum dalam Laporan Akhir Kompedium Bidang Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, 1996/1997), hlm. 24):

- i. Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, nama baik;
- ii. Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya.

Suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung **melanggar hak subyektif orang lain**, dan menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku, berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum;

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku

Halaman 21 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban hukum diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis.

- Bertentangan dengan kaedah kesusilaan

Perbuatan yang bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Utrecht menulis bahwa yang dimaksudkannya dengan kesusilaan ialah semua norma yang ada di dalam kemasyarakatan, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama.

- Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak. Yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan adalah:

- i. perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
- ii. perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, unsur adanya perbuatan yang melawan hukum telah terpenuhi berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Membuat dokumen/ menyuruh orang untuk membuat dokumen yang mengaburkan mengenai asal-usul tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 2. Mengintimidasi dan meneror baik melalui ancaman telepon maupun intimidasi fisik kepada Penggugat Rekonpensi dan/atau orang yang disuruh Penggugat Rekonpensi untuk mengolah dan menggarap tanah milik Penggugat Rekonpensi;
 3. Merusak pagar, tanaman maupun bangunan fisik lainnya yang berada di lokasi maupun di dalam tanah milik Penggugat Rekonpensi.
- Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonpensi dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

C. MENGENAI ADANYA KERUGIAN

9. Bahwa yang dimaksud dengan kerugian dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum itu sendiri. Bahwa tiap perbuatan melawan hukum tidak

Halaman 22 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril;

10. Bahwa akibat adanya perbuatan dari **Tergugat Rekonpensi** yang melawan hukum tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian, baik materiil maupun immaterial, yaitu berupa:

- **Kerugian Materiil**

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materiil terhadap Penggugat Rekonpensi berupa:

- a) Pembuatan pagar dan pembatas tanah sejumlah **Rp. 350.000.000** (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- b) Pemeliharaan tanaman dan biaya ongkos buruh tanam sejumlah **Rp. 250.000.000** (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- c) Pemasangan patok dan batas tanah sejumlah **Rp. 50.000.000** (lima puluh juta rupiah)
- d) Biaya pengamanan dan penjagaan tanah sejumlah **Rp. 100.000.000** (seratus juta rupiah)

Sehingga total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi sejumlah **Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

- e) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1767 KUHPerdara, Penggugat Rekonpensi diperbolehkan untuk meminta pembayaran atas bunga yang tidak diperjanjikan, yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 63 K/Pdt/1987 ditetapkan sebesar **6 % per tahun dari Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

- **Kerugian Immaterial**

Bahwa penggantian ganti rugi immaterial berupa potensi kerugian akibat Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat Rekonpensi, yang kami perhitungkan sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh milyar Rupiah).

• **MENGENAI HUBUNGAN KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN TERGUGAT REKONPENSIS DAN KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT REKONPENSIS**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana diuraikan di atas, sehingga Tergugat Rekonpensi harus memberikan ganti

Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi kepada Penggugat Rekonpensi, baik berupa ganti rugi materil maupun imateriil.

Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat Rekonpensi yang melawan hukum tersebut di atas, yang harus dibayar secara sekaligus dan seketika adalah berupa:

a. Kerugian Materiiil

- i. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materiiil terhadap Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- ii. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1767 KUHPperdata, Penggugat Rekonpensi diperbolehkan untuk meminta pembayaran atas bunga yang tidak diperjanjikan, yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 63 K/Pdt/1987 ditetapkan sebesar **6 % per tahun dari Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

b. Kerugian Imateriil

Bahwa penggantian ganti rugi immateriil berupa potensi kerugian akibat Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat Rekonpensi, yang kami perhitungkan sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh milyar Rupiah).

Berdasarkan uraian-uraian, alasan-alasan hukum dan bukti-bukti tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281/Mertak seluas 12.260 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 839/Mertak seluas 2.700 M2

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Lily Joenoed adalah sah secara hukum;

3. Menyatakan tidak berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara *aquo*;

C. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

II. DALAM REKONPENSASI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materil sebesar **Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), secara sekaligus dan seketika pada saat dijatuhkannya putusan dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar bunga moratorium sebesar 6% dari **Rp. 750.000.000** (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per tahun berdasarkan putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp. 10.000.000.000** (sepuluh miliar Rupiah) yang harus dibayarkan secara sekaligus dan seketika sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan bahwa keputusan Pengadilan Negeri Praya ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dalam perkara *a quo*; dan
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

ATAU apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkeyakinan, berpendapat dan/atau memiliki pertimbangan lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Pengadilan Negeri Praya telah menjatuhkan putusan Nomor 1/Pdt.G/20212/PN.Pya tanggal 28 Oktober 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM KONVENSIS:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi;

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.399.000,00 (tiga juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut diatas Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 10 Nopember 2021 Nomor 61/PDT-BANDING/2021/PNPya yang telah disampaikan kepada pihak Terbanding masing-masing tanggal 11,17,26 Nopember 2021 disertai dengan memori banding sebagai berikut :

Adapun dasar/alasan dari pada Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan pemeriksaan pada tingkat banding ini adalah sbb :

- A. Bahwa setelah Pembanding membaca dengan saksama dan teliti Putusan Pengadilan Negeri Praya No.1/Pdt.G/2021/PN.Pya Tanggal 28 Oktober 2021, ternyata terdapat suatu kesalahan fatal dan sangat merugikan Pembanding/Penggugat dengan adanya Putusan tersebut, yakni isi Putusan perkara *Aquo* tidak mencantumkan dengan rinci keterangan saksi yang diajukan Para Pihak, sehingga tentunya menyulitkan setiap orang termasuk *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membongkar guna mengetahui suatu fakta persidangan sebenarnya, hal ini kami menduga dengan sengaja dilakukan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya semata-mata bertujuan untuk mengaburkan Fakta yang sesungguhnya terhadap status hak kepemilikan obyek sengketa oleh Pembanding, apa yang Pembanding utarakan terlihat jelas dari Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya yang amburadul, banyak menggelapkan fakta persidangan, serta memutar balikkan keterangan Para Saksi yang diajukan Para Pihak dalam perkara ini, Tindakan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya yang telah sengaja tidak mencantumkan Keterangan Saksi Para Pihak dalam Putusan merupakan tindakan tercela (*misebehavior*) dan merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap Hukum Acara Perdata;

Bahwa dalam ketentuan Hukum Acara Perdata mewajibkan untuk mendeskripsikan apa yang ditemukan dalam fakta persidangan berupa alat-alat bukti baik bukti surat maupun keterangan saksi wajib hukumnya untuk digambarkan dalam suatu Putusan, Hal ini sesuai dengan pendapat " M. yahya Harahap dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Hal.809 Paragraf Ke-3*" ;

Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding/ Penggugat berkeyakinan, dengan tidak tuliskannya keterangan Para saksi dalam Putusan perkara *Aquo* bertujuan untuk mengaburkan suatu kebenaran terhadap fakta persidangan yang diperoleh, terutama terhadap adanya dugaan itikad tidak baik *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya guna mengampustasi hak Penggugat/Pembanding yang melekat pada tanah obyek sengketa, maka dari itu permohonan Pembanding/Penggugat agar *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Matarm (NTB) untuk memeriksa kembali/memeriksa ulang saksi-saksi yang dihadirkan Para Pihak dalam perkara ini, guna mendengarkan keterangan yang natural keluar dari ucapan dan sanubari Para saksi tersebut dan tidak dipelintir sedemikian rupa sehingga menutupi fakta-fakta yang ada.

Bahwa kami berkeyakinan ada kesalahan bersifat *fundamental* yang terkandung dalam putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya tersebut, sehingga sangat layak dan pantas *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membatalkannya;

- B. Bahwa selanjutnya menjelang Putusan perkara *Aquo*, Penggugat menemukan adanya kejanggalan dalam agenda persidangan Penyampaian/Pembacaan Putusan yang ditunda secara terus menerus kurang lebih selama 3 (tiga) Kali Penundaan, dimana dalam persidangan pada tanggal 13 Oktober 2021 Majelis hakim telah mengumumkan untuk agenda Persidangan selanjutnya yakni agenda Pembacaan Putusan akan dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober 2021, kemudian pada hari yang telah ditentukan tersebut Kuasa Penggugat sempat bertemu dengan Panitera Pengganti perkara *Aquo* dan sempat menyampaikan Putusan akan di Upload pada sore hari pada hari yang sama, artinya bahwa pada hari itu Putusan telah selesai disusun dan telah selesai pula dilakukan musyawarah majelis, dan satu hal lagi tidak mungkin seorang Panitera Pengganti (Lalu Saharuddin, SH) dapat memastikan kapan putusan tersebut akan di upload kalau tidak ada pemberitahuan terlebih dahulu oleh majelis hakim yang menangani perkara itu yakni (ASRI, SH, PPIT C. A. SEKEWAEL, SH dan MAULIDARIYANTI, SH)

Bahwa pada hari yang dijadwalkan Putusan urung untuk di Upload dalam sistem persidangan elektronik (*Ecourt*), bahkan Penggugat mendapat pemberitahuan Putusan ditunda sampai dengan tanggal 25 Oktober 2021 dan kemudian ditunda lagi sampai dengan tanggal 28 Oktober 2021, begitu

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kagetnya Penggugat ketika membaca salinan Putusan yang diberikan, ternyata telah dicantumkan di akhir Putusan bahwa majelis hakim baru bermusyawarah pada tanggal 25 Oktober 2021. Bahwa terhadap penundaan berkali-kali yang dilakuakn *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Pemanding serahkan kepada yang mulia *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) guna menilai kadar kepantasan terhadap apa yang di terapkan dalam *Judex Factie* PN. Praya dalam perkara ini ;

C. Bahwa selain itu perlu pula Pemanding sampaikan sebagai salah satu alasan keberatan terhadap proses persidangan dalam perkara *Aquo* di Pengadilan Negeri Praya, terutama mengenai saksi yang dihadirkan Tergugat 1 dan Turut Tergugat 4 atas nama PAING (Saksi Tergugat 1/ bekerja pada Tergugat 1) dan JUN Aidin (Saksi Turut Tergugat 4/ pekerjaan Kasi Sengketa Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah) yang berdasarkan pengakuannya di persidangan saksi tersebut saat ini masih bekerja aktif dan mendapatkan upah/gaji setiap bulannya, terhadap hal demikian Penggugat/ Pemanding mengajukan keberatan atas diadakannya saksi yang bersangkutan dan majelis hakim sebelum Para saksi memberikan kesaksian menanyakan pula terkait status hubungan termasuk hubungan pekerjaan dengan Para Pihak, karena masih dalam status memiliki hubungan pekerjaan dengan salah satu pihak yang berperkara, dan pastinya keterangan yang diberikan tidak akan obyektif serta memihak kepada salah satu pihak, selain itu keberadaan saksi yang demikian berdasarkan Hukum Acara Perdata dalam teori maupun prakteknya tidak dibenarkan untuk dimintai keterangannya sebagai saksi dipersidangan, namun dalam perkara *Aquo* Majelis hakim telah mengambil keputusan yang melanggar ketentuan hukum acara perdata dengan tetap mendengarkan keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat 1 dan Turut Tergugat 4 walaupun berdasar hukum ada halangan untuk didengar keterangannya, bahkan dalam Putusan perkara *Aquo* keterangan saksi yang dimaksud oleh majelis hakim diambil sebagai bahan pertimbangan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

Bahwa lucunya lagi terhadap kebijakan majelis hakim terkait saksi yang diuraikan di atas, walaupun memang sejatinya tetap diperkenankan memberikan keterangan walaupun telah tegas mengaku ada hubungan pekerjaan antara saksi dengan salah satu pihak, lantas apa gunanya sebelum memberikan keterangan menanyakan status hubungan pekerjaan saksi dengan Para Pihak,???? Tentu ini sangat membingungkan bagi

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dan tidak masuk logika berfikir hukum tindakan majelis hakim yang demikian;

Bahwa dengan adanya proses Hukum Acara Perdata yang telah dilanggar oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya, maka telah sepatutnya dan sangat beralasan menurut hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya No. 01/Pdt.G/2021/PN.Pya tertanggal 28 Oktober 2021, serta mengadili sendiri guna mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan tetap Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Bahwa selanjutnya adapun alasan Pembanding mengajukan banding atas putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya tersebut adalah sebagai berikut ;

❖ DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pembanding sependapat terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.29 s/d 33 sebatas mengenai pertimbangan hukum terhadap materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1/ Terbanding 1 dan Turut Tergugat 4/Turut Terbanding 4 yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga telah layak dan pantas yang mulia *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) mempertahankan serta mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya sepanjang mengenai pertimbangan hukum dalam menilai dan mempertimbangkan materi eksepsi dalam perkara ini;
2. Bahwa oleh karena Pembanding sependapat dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya khusus mengenai pertimbangan materi eksepsi, maka terhadap amar putusan sepanjang dalam eksepsi haruslah *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) tetap menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *Aquo* sejak awal membangun kontruksi hukum dalam mendudukan perkara ini adalah telah keliru, serta tidak mendasari dengan gugatan Penggugat, bahwa dalam Pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Pada Hal.62 Paragraf ke 2 yang menyatakan "...

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa berdasarkan bukti surat yang diberitanda P-1 yang mendalilkan bahwa terhadap luas obyek sengketa yang awalnya seluas 10.078 m² namun setelah dilakukan Pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Tengah luas tanah obyek sengketa menjadi 8.409 m². Yang mana terhadap dalil mengenai adanya perubahan luas terhadap tanah objek sengketa tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan alat bukti surat yang mendukung, ... setelah majelis hakim mencermati bukti P-2 tersebut hanya menerangkan bahwa Petugas Badan Pertanahan Kab. Lombok Tengah telah akan melakukan Pengukuran terhadap tanah obyek sengketa... sedangkan untuk hasil pengukuran terhadap tanah obyek sengketa tidak pula diajukan selama persidangan, sehingga majelis hakim tidak menemukan bukti yang bersesuaian dengan dalil Penggugat... dst"

Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana yang Pembanding kutip di atas menunjukkan adanya kesalahan fatal *Judex Factie* PN Praya dalam mempertimbangkan tiap-tiap dalil gugatan Penggugat terutama dalam Point 1, karena *Judex Factie* PN.Praya tidak membaca Posita gugatan Penggugat secara cermat dan teliti sehingga membuat Pertimbangan hukum yang Ngawur dan amburadul, bahwa dalil gugatan Penggugat sangat jelas telah menguraikan bahwa obyek sengketa awalnya seluas ±10.078 m² (Sepuluh Ribu Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) sesuai dengan SPPT yang tercatat dengan NOP.520202001406401540 atas nama Antra (Penggugat), serta terhadap sebagian tanah milik Penggugat tersebut yakni sekitar ±3000 M² (Tiga Ribu Meter Persegi) telah dijual oleh saudaranya yang bernama SANE atas persetujuan Penggugat kepada orang lain, sehingga sisa tanah yang dimiliki Penggugat setelah dilakukan Pengukuran kembali yakni seluas ± 8409 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Meter Persegi), artinya bahwa sangat jelas Pembanding/Penggugat dalilkan adanya perubahan luas disebabkan karena terhadap sebagian/sepuluh tanah milik Penggugat telah dijual oleh saudara kandungnya bernama SANE, dan ketika adanya peralihan hak terhadap sebagian tanah milik Penggugat tersebut, barulah dilakukan Pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah terhadap tanah sisa tanah setelah penjualan dan ditemukan Luas ± 8409 M² (Delapan Ribu Empat Ratus Sembilan Meter Persegi) serta terhadap luasan hasil pengukuran BPN inilah yang dijadikan obyek sengketa oleh Pembanding/Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa sangat tidak benar, merekayasa fakta dan keadaan pertimbangan hukum *Judex Factie* PN Praya yang menyatakan Penggugat tidak dapat

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan adanya hasil pengukuran yang menunjukkan adanya perubahan luas sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, bahwa Fakta Persidangan telah tercatat dan terekam dalam genggamannya Pembanding/Penggugat, mengenai pembuktian dalil sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Factie* PN tersebut sesungguhnya telah dapat Pembanding buktikan dengan bukti surat maupun keterangan saksi dipersidangan, yakni bukti surat yang diberitanda **P-2** berupa “*Surat Tugas Pengukuran No.1362/St-23.02/XI/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah (Turut Tergugat 4) tertanggal 24 November 2017 yang menugaskan sdr. Mimin Syahrullah untuk melaksanakan pengukuran dan pemetaan kegiatan permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan, bukti ini disertai Lampiran peta bidang tanah/hasil ukur terhadap tanah obyek sengketa*” bahwa tidak benar bukti surat yang diberitanda P-2 hanya berupa surat tugas pengukuran sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Factie* PN.Praya, tentu hal ini menunjukkan *Judex Factie* PN. Praya tidak profesional dalam memeriksa tiap-tiap alat bukti yang diajukan Para Pihak dalam perkara ini, Masih segar dalam ingatan Pembanding mengenai Bukti diberitanda P-2 diajukan berupa surat tugas beserta lampiran hasil pengukuran bidang tanah obyek sengketa dan tidak benar hanya berupa surat tugas semata, Bukti ini sampai diperlihatkan pada saksi yang dihadirkan Penggugat terutama saksi atas nama **H. Suriadi, S.pd** dan **Supardi, S.Pd** notabene kedua saksi tersebut mengetahui dan pernah melihat bukti P.2 yang ditunjukkan, bahkan Para saksi hadir dalam proses pengukuran oleh BPN di lokasi obyek sengketa, serta khusus saksi atas nama **Supardi, Sp.d** menjelaskan di bawah sumpah bukti P.2 diserahkan langsung oleh Petugas ukur kepada dirinya saat menemani Pembanding di kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah, fakta inilah yang coba di hilangkan oleh *Judex Factie* PN. Praya namun sampai kapanpun setiap agenda persidangan terekam dan file rekamannya ada pada Pembanding, bahwa *Judex Factie* PN.Praya telah menganggangi dan menghinai Keadilan dan menghalangi Pencari keadilan untuk menemukan kebenaran yang Hakiki (*Materieele waarheid*), bahwa oleh karena adanya suatu kesalahan yang nyata dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* PN. Praya maka sangat layak dan Pantas *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram untuk membatalkan Putusan dalam perkara *aquo*;

2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya telah salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan, hal ini terlihat dari pertimbangan hukum pada Hal. 62 Paragraf Ke-4 yang menyatakan; "... terhadap dalil gugatan Penggugat mengenai luas tanah obyek sengketa telah mengalami perubahan menjadi ± 8.409 M2 telah pula dipatahkan oleh Bukti surat yang diajukan Penggugat melalui bukti surat bertanda P-22 yaitu hasil cetak Database asal muasal obyek Pajak atas nama Antra,... sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021. Yang mana terhadap luas obyek sengketa dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2021 tidak pernah mengalami perubahan yaitu tetap seluas ± 10.078 m2 (Sepuluh Ribu Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi).",

Bahwa sangat dangkal pertimbangan hukum *Judex Factie* PN. Praya dalam mempertimbangkan suatu alat bukti terutama dalam pertimbangan hukum yang Pembanding kutip di atas, bahwa tidak berubahnya luas yang ada di SPPT setelah adanya Pengukuran dan berdasarkan hasil Pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah tidaklah dapat dijadikan dasar ditolaknya gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *Aquo*, hal tersebut hanyalah persoalan administrasi di Badan pengelolaan Pendapatan Daerah Kab. Lombok Tengah (BAPENDA/DISPENDA) karena belum adanya Laporan resmi yang dibuat oleh Sedahan setempat kepada Kantor BAPENDA Kab. Lombok Tengah, mengenai adanya proses jual beli dan pengukuran ulang yang dilakukan di atas tanah obyek sengketa, sehingga dikantor BAPENDA masih tercatat dengan luas awal sebagaimana pertama kali terbit SPPT di atas tanah tersebut; dan hal seperti ini merupakan suatu kelaziman yang terjadi di masyarakat serta tidak dapat dijadikan sebagai dasar *Judex Factie* PN. Praya untuk melemahkan status Penggugat terhadap tanah sengketa;

Bahwa semestinya *Judex Factie* PN. Praya jeli melihat persesuaian bukti yang diajukan Penggugat dengan Para saksi dipersidangan, khususnya mengenai asal muasal SPPT yang tebit atas nama Penggugat yakni berasal dari SPPT atas nama KARNO. S (salah satu keluarga/kerabat Penggugat) terbit tahun 1994/1995 karena pada tahun itu Penggugat sedang berada di luar negeri, kemudian sepulangnya dari luar negeri Penggugat mengambil tanah obyek sengketa dari saksi KARNO.S/SUKARNO beserta proses balik nama SPPT, karena saksi Karno.S/Sukarno mengetahui dan menyadari pemilik obyek sengketa adalah Penggugat maka secara sukarela memberikan dan membantu proses administrasi balik nama SPPT ke atas nama Penggugat, sehingga muncullah SPPT atas nama Penggugat sekitar tahun 2015; (Hal. Ini

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan keterangan Para saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan termasuk keterangan saksi Sukarno/ Karno.S);

3. Bahwa Pembanding akan menanggapi dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.62 s/d 63 yang intinya menyatakan "... berkaitan dengan luas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat telah masuk dalam Sertipikat Hak Milik No.281/Mertak dan Sertipikat Hak Milik 839/Mertak tersebut dipatahkan pula oleh saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dipersidangan yaitu saksi Haji Sumardi yang menyatakan pernah membuatkan Sporadik atas nama Amaq Polok, tanah milik Amak Polok Berbeda dengan tanah milik Penggugat. Yang mana keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Sukarno yang menerangkan bahwa Amaq Polok memiliki tanah yang bersekatan dengan tanah obyek sengketa."

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya memang terlihat tidak memahami konteks persoalan dan tidak memahami yang dimaksudkan keterangan Para saksi dipersidangan, sehingga lebih cenderung menyimpulkan sendiri tanpa dasar hukum dan fakta yang kongkret, bahwa dipersidangan keterangan H. Sumardi selaku mantan Kepala Desa yang mewilayahi obyek sengketa menyatakan dengan tegas di bawah Sumpah, mengenai obyek sengketa saksi mengakui adalah awalnya Milik Alm. Nalam (orang tua Penggugat), batas disebelah utara obyek sengketa saksi mengakui pernah membuatkan Sporadik yang diajukan oleh Amaq Polok pada saat itu, namun tanah yang diterbitkan sporadic adalah tanah sebelah utara obyek sengketa dan bukan di atas tanah obyek sengeta, hal ini terbutki dengan Bukti yang diajukan Turut Tergugat 4 (BPN) diberitanda TT4-48 berupa Sporadik menerangkan batas sebelah selatan adalah tanah milik Nalam (orang tua Penggugat), artinya bahwa apa yang diterangkan Saksi atas nama H. Sumardi adalah bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat dan sah tanah obyek sengketa merupakan Peninggalan Alm. Nalam, begitupun dengan Bukti Surat yang diajukan Turut Tergugat 4 diberi tanda TT4-56 berupa Surat Keterangan kepemilikan bidang tanah menerangkan juga bahwa batas sebelah Selatan tanah Milik Amak Polok adalah tanah milik Nalam yang merupakan obyek sengketa ;

Bahwa setelah terbit sertipikat atas tanah milik Amaq Polok No.281/Desa Mertak ternyata tanah yang disertipikatkan melebar ketanah yang dimiliki oleh Alm. Nalam (orang tua Penggugat), sehingga tidak sesuai antara tanah yang dimohonkan sporadic oleh Amak Polok (orang tua Turut Terbanding 1 dan

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding 2) dengan tanah yang ditunjuk pada saat permohonan Penerbitan sertipikat, oleh karenanya Penggugat selaku ahli waris Nalam sangat dirugikan dengan hal tersebut, bahwa selanjutnya terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* PN. Praya yang mempertimbangkan kesaksian SUKARNO mengenai kepemilikan Amaq Polok adalah sangat tidak sesuai dengan fakta persidangan, Demi Allah SWT tidak pernah saksi Sukarno memberikan keterangan bahwa Amak Polok memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah obyek sengketa, bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah bentuk rekayasa fakta yang coba dimainkan *Judex Factie* PN. Praya, karena berdasarkan keterangannya dipersidangan SUKARNO menyatakan batas obyek sengketa sebelah utara adalah Amaq Lebak dan saksi mengetahui Amak Polok tidak mempunyai tanah berdekatan/berbatasan dengan obyek sengketa;

Bahwa perlu Pembanding meluruskan Fakta yang coba di belokkan oleh *Judex Factie* PN. Praya berdasarkan pertimbangan hukumnya, mengenai kepemilikan tanah yang berbatasan langsung obyek sengketa khususnya sebelah utara adalah sesungguhnya milik Amaq Lebak dan bukan milik Amaq Polok, hal ini diakui sendiri oleh anaknya Amaq Lebak yang menjadi saksi Penggugat dipersidangan bernama Bontet als. Lebak memberikan keterangan di bawah sumpah, bahwa mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya bernama Nalam almarhum, dan tanah milik saksi/orang tuanya berbatasan langsung sebelah selatannya dengan tanah milik Nalam, bahkan saksi sering melihat nalam mengerjakan tanah obyek sengketa pada saat saksi dan orang tuanya berada di tanah miliknya, saksi juga mengetahui dasar perolehan Nalam dan orang tua saksi terhadap tanah yang terletak di bumbang adalah dengan cara sama-sama buka lahan (Ngagum), semenjak orang tua saksi atas nama Bontet Als. Lebak Meninggal dunia tanah tersebut tiba-tiba diambil oleh Amak Polok yang merupakan kerabat saksi, hal ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Monyot dipersidangan yang menyatakan obyek sengketa adalah milik Alm. Nalam dan kemudian diwarisi kepada anaknya yakni Pengkuat, bahkan saksi pernah mengerjakan tanah obyek sengketa”
(Keterangan lengkap dapat dilihat dalam kesimpulan Penggugat).

4. Bahwa Penggugat sangat tidak sependapat dan cenderung menyesatkan pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.63 Paragraf Ke-2 yang menyatakan “... berdasarkan Pasal 1 angka 20 UUPA No.1 tahun 1960 Sertipikat adalah tanda bukti Hak... sedangkan dalam

Halaman 34 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Aqvo untuk membuktikan kepemilikannya Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 berupa surat pernyataan kepemilikan tanah yang dijadikan oleh Penggugat sebagai alas hak obyek sengketa..., dan bukti surat diberitanda P-12 berupa surat Pernyataan atau keterangan pembagian warisan ahli waris alm. Nalam. Terhadap isi dari surat pernyataan tersebut tidak pula dapat dibuktikan oleh Penggugat dengan bukti surat maupun saksi... dst"

Bahwa cara pandang hakim yang tertuang dalam pertimbangan hukum *Judex Factie* PN. Praya sebagaimana kami kutip di atas, hanya melihat hukum dari aspek formil semata yang tentunya tidak lagi sesuai dengan perkembangan hukum dimasyarakat, mengenai keberadaan sertipikat tidaklah lah selamanya dapat dipandang sebagai sebuah kitab suci yang eksistensinya selalu benar, ketika dalam penerbitannya dilakukan dengan cara-cara yang tidak benar maka sertipikat tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum atau batal demi hukum. apa yang terjadi dalam perkara *Aqvo* dapat membuka wawasan mengenai cara pandang terhadap keberadaan Sertipikat hak atas tanah, dimana obyek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat secara diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah diterbitkan sertipikat hak di atasnya, padahal penguasaan fisik terhadap obyek sengketa selalu dikuasai secara turun temurun dari orang tua Penggugat hingga Penggugat sendiri tanpa pernah ada gangguan dari pihak manapun; melihat pertimbangan hukum *Judex Factie* PN.Praya dalam perkara *Aqvo* yang memandang Sertipikat sebagai bukti yang diagungkan, sama artinya melakukan pembiaran dan membenarkan tindakan oknum yang merampok, merampas dan menyalahgunakan hak orang lain dengan tata cara bungkus permohonan penerbitan sertipikat. Tentu hal ini sangat mengiris hati Pembanding yang didzolimi dengan tindakan-tindakan tersebut, namun tidaklah pudar semangat Penegakan Hukum pada diri Pembanding serta meyakini akan mendapatkan keadilan di Pengadilan Tingkat Banding dengan mempertimbangkan fakta-fakta persidangan secara benar dan fair;

Bahwa penilaian *Judex Factie* terhadap alat bukti yang diberitanda P-1 dan P-12 adalah sangat subyektif dan tidak mendasar, Bahwa bukti alas hak kepemilikan Penggugat tidak hanya dapat dilihat dari salah satu alat bukti semata sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* PN. Praya dalam perkara *Aqvo*, namun juga harus dilihat bukti surat lain yang saling bersesuaian termasuk keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan. Bahwa bukti P.1 berupa surat pernyataan kepemilikan tanah obyek sengketa tidaklah

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri sendiri untuk menentukan status hak Penggugat, hal ini dapat dikaitkan dengan alat bukti surat lainnya seperti P.5, P.6, P.7 dan alat bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan yang secara administrative tercatat atas nama Penggugat, selanjutnya dikaitkan dengan 6 orang saksi Penggugat yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang intinya keseluruhan saksi mengetahui penguasaan dan kepemilikan obyek sengketa adalah dilakukan serta dimiliki oleh Penggugat. Bahwa mengenai keberadaan P-12 berupa surat Pernyataan atau Keterangan Pembagian Waris adalah tidak benar pendapat *Judex Factie* yang menyatakan tidak dapat dibuktikan, bahwa sangat jelas dituliskan dalam bukti P.12 mengenai obyek sengketa merupakan bagian hak waris yang diperoleh Penggugat sedangkan saudara-saudaranya memperoleh bagian ditempat yang lain, bukti surat P-12 dikuatkan dengan keterangan saksi terutama atas nama H. Suraydi, Supardi S.pd, Sukarno, Bontet yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan bagian warisan yang diterima Penggugat dari orang tuanya bernama Nalam; Bahwa pada prinsipnya, apa yang didalilkan Penggugat berdasarkan fakta persidangan dapat dibuktikan secara keseluruhan baik dengan bukti surat yang diajukan maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan, oleh karenanya telah berdasar hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membatalkan putusan perkara *Aquo* dengan mengadili sendiri dan dapat mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.

5. Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya hal. 63 Paragraf ke-3 yang intinya menyatakan "... terhadap bukti surat bertanda P-3 berupa surat Pernyataan atas nama Haji Bangun dan alat bukti surat bertanda P-4 berupa surat pernyataan atas nama Merjun anak dari Mirangse. Yang mana surat pernyataan tersebut bukanlah sebagai bukti kepemilikan namun hanya berisi tentang pernyataan... jika pernyataan tersebut tanpa disertakan dengan alat bukti lain maka dianggap berdiri sendiri".

Bahwa mengenai pertimbangan hukum *Judex Factie* PN.Praya sebagaimana dikutip di atas, tidaklah menunjukkan pemahamannya terhadap pokok sengketa dalam perkara *Aquo* dan Pembanding meyakini *Judex Factie* PN. Praya tidak meneliti masing-masing alat bukti surat yang diajukan Para Pihak secara lengkap dan benar, bukti P-3 menunjukkan pengakuan yang sangat mendasar dari pemberi pernyataan dalam hal ini Haji Bangun selaku Mantan Kepala Desa Mertak terhadap kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat, berdasarkan bukti yang diajuakn *Turut Tergugat 4 (BPN)* yang memproses

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat No. 839/Desa Mertak dan merupakan salah satu sertipikat yang timbul di atas tanah obyek sengketa, dengan buktinya yang diberitanda TT4-18 berupa Surat Keterangan atas nama Mirangse tertanggal 15 maret 2011 disebutkan bahwa dasar perolehan tanah berdasarkan ganti rugi dari Haji Bangun, sedangkan dalam fakta persidangan baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat sangat jelas dan terang disebutkan H. Bangun tidak memiliki tanah di sekitaran obyek sengketa, termasuk obyek sengketa bukanlah milik Haji Bangun (hal ini dikemukakan Para Saksi Penggugat dipersidangan terutama Saksi atas nama H. Sumardi, H. Suryadi, Sukarno dan Monyot, selain itu berdasarkan bukti P-3 Haji bangun telah memberikan pernyataan bahwa pemilik obyek sengketa adalah Penggugat berdasarkan warisan dari Alm. Nalam selaku orang tuanya artinya H. Bangun mengakui obyek sengketa bukan miliknya) ;

Bahwa demikian halnya dengan Bukti P-4 berupa pernyataan dari ahli waris Mirangse yang notabenehnya merupakan pihak yang atas nama pertama kali dalam Sertipikat No.839/Desa Mertak, adalah telah mengakui bahwa semasa hidup orang tuanya tidak pernah memiliki tanah di Dsn. Bumbang Desa Mertak atau di atas tanah obyek sengketa, serta mengakui bahwa terhadap tanah obyek sengketa berdasarkan pernyataannya adalah milik Penggugat.

Bahwa sama sekali tidak tepat Pertimbangan hukum *Judex Factie* PN.Praya yang menyatakan bukti P-3 dan P-4 merupakan bukti yang berdiri sendiri, fakta persidangan telah membuktikan dikuatkan dengan keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat khususnya saksi Supardi, S.pd dan Saksi H. Suryadi intinya di bawah sumpah menerangkan mengetahui bukti tersebut dan pada saat dibuat dan ditandatanganinya pernyataan oleh masing-masing Pemberi Pernyataan saksi-saksi tersebut ikut menyaksikan langsung, oleh karenanya bukti tersebut didukung oleh alat bukti lainnya sehingga tidaklah dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang berdiri sendiri, dan dapat sepantasnya dijadikan dasar untuk mendukung dalil gugatan penggugat;

6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.63 s/d 64 yang intinya menyatakan "... demikian halnya dengan bukti surat P-13 s/d P-19 yang mana bukti-bukti tersebut merupakan syarat-syarat yang harus dilengkapi untuk melakukan permohonan pembuatan SHM dan bukanlah merupakan bukti kepemilikan...dst"

Bahwa Pertimbangan hukum yang Pembanding kutip di atas merupakan pertimbangan hukum yang tidak sempurna tidak benar, terhadap alat bukti yang diajukan Pembanding diberitanda P-13 s/d P-19 sangat menentukan

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status kepemilikan obyek sengketa oleh Pembanding/Penggugat, karena bukti-bukti tersebut selain dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di tingkat Desa yang tentunya tidak diragukan lagi kebenarannya, juga merupakan bentuk pengakuan Pemerintah Desa yang mewilayahi obyek sengketa bahwa sesungguhnya Pembandinglah yang memiliki hak atas obyek sengketa.

Bahwa bukti P-13 s/d P-19 sangat berkaitan dan bersesuaian dengan alat bukti surat lainnya dan saling mendukung terhadap status hak obyek sengketa, begitupun juga dengan keterangan Para saksi yang Pengggugat ajukan dipersidangan tentunya telah memberikan keterangan yang sesuai dengan bukti P-13 s/d P-19 baik mengenai penguasaan fisik bidang tanah, Pihak yang membayar Pajak atas tanah, maupaun asal usul tanah telah semuanya bersesuaian. Sehingga sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum *Judex Factie* menyatakan Penggugat tidak mendapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Penggugat meyakini dapat membuktikan dalil gugatannya, justeru sebaliknya Para Tergugatlah yang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

7. Bahwa sangat tidak berdasar dan tidak benar Pertimbangan hukum *Judex Factie* pengadilan Negeri Praya pada hal. 64 Paragraf Ke- 2 yang intinya menyatakan "... berdasarkan alat bukti surat bertanda P-5 s/d P-10 yang kesemuanya adalah Surat Pembayaran Pajak Terhutang (SPPT) PBB tanah obyek sengketa yang didailkan sebagai bukti kepemilikan dan penguasaann oleh Penggugat... surat tanah untuk Pembayaran Pajak ataupun ketitir tanah lainnya bukanlah bukti surat yang dapat menegaskan mengenai hak kepemilikan atas suatu tanah atau bangunan. Dan secara tegas pula dalam Pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1999 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya...dst"

Bahwa perlu Pembanding/Penggugat luruskan terkait kekeliruan pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya sebagaimana dikutip di atas, mengenai keberadaan SPPT sebagai bukti hak atas obyek sengketa dapat dibenarkan sepanjang berkaitan dengan alat bukti lainnya dan bersesuaian dengan keterangan saksi yang dihadirkan di Pengadilan, sehingga eksistensi SPPT sebagai alat bukti otentik dapat menjadi salah satu pertimbangan untuk menentukan status kepemilikan seseorang, dalam perkara *Aquo* pemahaman *Judex Factie* PN. Praya dalam penilaian alat bukti sangatlah dangkal dan terlalu formalistik. Pertimbangan hukum yang menyatakan bukti yang

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Penggugat diberitanda P-5 s/d P-10 berupa SPPT diperlukan bukti lain untuk menentukan status kepemilikan atas tanah sengketa oleh Penggugat adalah bentuk kesesatan cara pandang hukum *Judex Factie* PN. Praya dalam perkara ini, terlihat nyata dan jelas bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding dipersidangan antara satu dengan yang lainnya saling menopang dan saling bersesuaian, begitupun dengan keterangan saksi yang diajukan adalah sebagian besar mengetahui tentang keberadaan dan subtansi dari bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat/Pembanding dipersidangan; *(Apabila diperlukan Penggugat akan memberikan rekaman saksi selama proses persidangan berlangsung);*

Bahwa selanjutnya *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya berdasarkan pertimbangan hukumnya terlihat hanya memahamai dan membaca ketentuan PP 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara setengah-setengah/tidak menyeluruh atau bahkan tidak pernah membaca sama sekali peraturan tersebut, namun pertimbangan hukum yang dibuat hanya copy paste dari pertimbangan hukum Putusan-putusan terdahulu yang tentunya keadaan dan posisi kasusnya berbeda dengan perkara *Aquo*. Bahwa perlu Pembanding/Penggugat sampaikan bahwa esensi dari PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah haruslah di Pahami dari aspek Yuridis, Sosiologis dan Pilosofisnya, Makna yang terkandung dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak hanya dilihat dalam rumusan Pasal tertentu saja, melainkan harus dilihat dalam penjelasan Pasal maupun lanjutan Pasalnya. Bahwa dalam Penjelasan Pasal 32 Ayat (1) disebutkan “*Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya... dst*” dari ketentuan Penjelasan Pasal peraturan yang digunakan sebagai dasar Pertimbangan *Judex Factie* tersebut, dapat dimaknai sepanjang dapat dibuktikan adanya kesalahan/kekeliruan terbitnya sertipikat maka ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang pendaftara tanah sertipikat yng terbit tidak memiliki nilai pembuktian sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa dalam perkara *Aquo* terbitnya 2 sertipikat hak milik di atas tanah obyek sengketa yang notabenenya merupakan hak milik Penggugat tentu tidak dapat dibenarkan secara hukum, karena Perbuatan mensertipikatkan tanah milik orang lain adalah bagian dari Perbuatan Melawan Hukum. lagi pula dalam ketentuan lanjutannya yakni Pasal 32 Ayat (2) jelas memberikan syarat mutlak terhadap pemegang sertipikat salah satunya adalah secara nyata menguasai tanah, dikaitkan dengan perkara *Aquo* yang naik atas nama

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di sertipikat hak milik No. 839/Desa Mertak pertama kali yakni Mirangse (orang tua Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) , sedangkan orang yang bernama mirangse sama sekali tidak pernah menguasai obyek sengketa yang diterbitkan sertipikat tersebut (hal ini dibuktikan dengan keterangan saksi Penggugat maupun Para Tergugat di persidangan yang menyatakan tidak pernah melihat mirangse mengerjakan obyek sengketa), selanjutnya setelah tanah sengketa beralih ke Tergugat 1 pun tidak pernah dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 semenjak dibelinya, sebelum akhirnya pada sekitar tahun 2020 baru kemudian secara melawan hukum orang suruhannya memaksa masuk menguasai obyek sengketa. Bahwa Begitupun terhadap Sertipikat No.281/Desa Mertak atas nama Amaq Polok yang juga terbit di atas tanah obyek sengketa tidak pernah dikuasai fisiknya oleh orang yang bernama Amaq Polok, hingga peralihan hak terjadi kepada Tergugat 2 serta beralih selanjutnya ke atas nama Tergugat 1.

Bahwa dengan demikian dapat dipastikan Pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mataram adalah pertimbangan hukum yang keliru, sesat dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya sudah sepatasnya dibatalkan yang mulia *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB).

8. Bahwa sangat tidak tepat pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.64 s/d 65 yang menyatakan "... bahwa terhadap alat bukti P-7 s/d P-9 berupa SPPT tahun 2018 s/d 2021 telah pula bertolak belakang dengan Posita Point 1 gugatan penggugat...dst", bahwa pertimbangan hukum yang Pembanding kutip di atas adalah sama dengan pertimbangan hukum sebelumnya dan telah pula dibantah dengan tanggapan terurai pada Memori banding ini point 2 yang intinya tetap berpendapat bahwa tidak berubahnya luas yang ada di SPPT setelah adanya Pengukuran dan berdasarkan hasil Pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah, tidaklah dapat dijadikan dasar ditolaknya gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *Aquo*, hal tersebut hanyalah persoalan administrasi di Badan pengelolaan Pendapatan Daerah Kab. Lombok Tengah (BAPENDA/DISPENDA) karena belum adanya Laporan resmi yang dibuat oleh Sedahan setempat kepada Kantor BAPENDA Kab. Lombok Tengah mengenai adanya proses jual beli dan pengukuran ulang yang dilakukan di atas tanah obyek sengketa, sehingga dikantor BAPENDA masih tercatat dengan luas awal sebagaimana pertama kali terbit SPPT di atas tanah tersebut; dan hal seperti ini merupakan suatu kelaziman yang terjadi di

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat serta tidak dapat dijadikan sebagai dasar *Judex Factie* PN. Praya untuk melemahkan status Penggugat terhadap hak atas tanah sengketa;

Bahwa semestinya *Judex Factie* jeli melihat persesuaian bukti yang diajukan Penggugat dengan Para saksi dipersidangan, khususnya mengenai asal muasal SPPT yang tebit atas nama Penggugat yakni berasal dari SPPT atas nama KARNO. S (salah satu keluarga/kerabat Penggugat) terbit tahun 1994/1995 karena pada tahun itu Penggugat sedang berada di luar negeri, kemudian sepulangnya dari luar negeri Penggugat mengambil tanah obyek sengketa dari KARNO.S/SUKARNO beserta proses balik nama SPPT, karena Karno mengetahui dan menyadari pemilik obyek sengketa adalah Penggugat maka secara sukarela memberikan dan membantu proses administrasi balik nama SPPT ke atas nama Penggugat, sehingga muncullah SPPT atas nama Penggugat sekitar tahun 2015; (*Hal. Ini berdasarkan keterangan Para saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan termasuk keterangan saksi Sukarno/ Karno.S*);

9. Bahwa tidak dapat dibenarkan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.65 paragraf Ke-2 yang intinya menyatakan "... terhadap bukti P-11 berupa silsilah keluarga Nalam yang mana bersesuaian dengan keterangan saksi Haji Sumardi, saksi H. Suryadi dan Supardi menerangkan bahwa Nalam memiliki 3 orang anak... hanya menerangkan mengenai keturunan Nalam saja, namun tidak dapat dijadikan petunjuk tentang asal muasal tanah...dst",

Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana yang dikutip di atas sama sekali *Judex Factie* PN. Praya tidak cermat dalam melihat dan menganalisa alat bukti surat dalam perkara ini, bukti P-11 ketika dikaitkan dengan bukti lainnya terutama bukti P-12 berupa surat Pembagian Waris, maka akan ditemukan rujukan mengenai asal usul tanah obyek sengketa adalah berasal dari Alm. Nalam yang diperoleh dengan cara membuka lahan (Ngagum) hal ini dikuatkan pula dengan Para Saksi yang pernah bertemu langsung dengan Nalam sedang mengerjakan obyek sengketa khususnya saksi atas nama Bontet als. Lebak dan saksi atas nama Monyot. Dengan demikian sangat jelas dan terang benderang asal muasal perolehan obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram untuk membatalkan Putusan dalam perkara ini;

10. Bahwa Penggugat/Pembanding akan meluruskan Pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.65 Paragraf ke-3 dan Ke-4 yang intinya menyatakan "... bukti surat bertanda P-20 s/d P-22 adalah hasil cetak

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

database merupakan asal muasal obyek pajak atas nama Antra tidak pula mampu membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat, terhadap bukti surat P-20 bersesuaian dengan keterangan saksi atas nama Sukarno bahwa indar alias amaq sami pernah meminta tolong kepada saksi untuk mengerjakan tanah milik Penggugat saat Penggugat berangkat Ke Malaysia”.

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas, terlihat adanya tumpang tindih pendapat *Judex Factie* PN. Praya dalam menarik kesimpulan mengenai penilaian terhadap alat bukti surat yang diajukan, disatu sisi menyatakan bukti surat yang diajukan Penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa namun disisi lain menyatakan keterangan saksi sukarno bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan Penggugat terutama Bukti P-20, dengan menyatakan adanya kesesuaian antara bukti surat bertanda P-20 dengan saksi Sukarno maka secara tidak langsung *Judex Factie* PN.Praya mengakui kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat, karena fakta yang terungkap dipersidangan adalah setelah meninggalnya Alm. Nalam tanah obyek sengketa dikerjakan rutin oleh Indar Als. Amaq Sami (saudara kandung Alm. Nalam) kemudian pada saat terjadi Pemutihan sekitar tahun 1994/1995 Indar Als. Amq Sami meminta salah satu kerabatnya bernama Sukarno Als. Karno.s untuk mengerjakan dan naik atas nama dalam administrasi surat menyurat di atas tanah obyek sengketa, karena Pada saat itu Penggugat masih berada diluar negeri/ Malaysia, dan selama Penggugat di luar negeri obyek sengketa dikuasai, dikerjakan dan dibayarkan pajaknya oleh Sukarno/Karno.S secara terus menerus sampai dengan Penggugat selaku pemilik sah tanah obyek sengketa pulang dari malaysia yang kemudian diambil alih penggugat hingga saat ini berikut balik nama atas surat tanah tersebut;

Bahwa sangat tidak rasional kesimpulan yang dibangun *Judex Factie* PN. Praya dengan menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, justeru berdasarkan fakta hukum yang ada Penggugat sangat mampu dalam membuktikan dalil gugatannya dengan bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan.

11. Bahwa tidak benar dan menyesatkan pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.66 Paragraf Ke-1 yang intinya menyatakan “ ... terhadap alat bukti surat bertanda T.1-1 berupa akta jual beli: 102/2010 tanggal 2 Agustus 2010 telah membuktikan bahwa Tergugat 1 memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Iwayan Subindra. Yang

Halaman 42 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana bukti surat tersebut telah bersesuaian dengan Bukti surat bertanda T.1-3 berupa SHM atas nama I Wayan Subindra... yang dibuat dihadapan Notaris Zainul Islam selaku PPAT"

Bahwa mengenai pertimbangan hukum sebagaimana yang dikutip di atas, merupakan suatu kesalahan fatal *Judex Factie* dalam menilai alat bukti yang diajukan Tergugat 1/Terbanding 1, bahwa sama sekali bukti surat yang diajukan Tergugat 1/Terbanding 1 tidak didukung dengan keterangan Para Saksi yang dihadirkan dipersidangan, saksi-saksi yang dihadirkan tidak mengetahui mengenai adanya jual beli yang dilakukan Tergugat 1 dengan Tergugat 2. Bahwa Pemanding/ Penggugat menduga ada konfirmasi besar yang dilakukan guna merampas hak Pemanding/Penggugat di atas tanah obyek sengketa, dan itu dilakukan secara terstruktur dan sistematis sehingga rekam jeaknya sulit untuk diketahui. Hal ini Pemanding/Penggugat mulai menyelidiki dengan melakukan pengecekan terhadap identitas orang yang bernama I Wayan Subindra (Tergugat 2) karena dalam proses persidangan tidak pernah sama sekali hadir dalam persidangan, dan oleh Instansi berwenang/ Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dinyatakan dalam suratnya dengan No.474.1/221/Dukcapil/2021 Tanggal 22 November 2021 yang intinya menyatakan "... Biodata penduduk atas nama I Wayan Subindra tidak kami temukan pada database kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Lombok Tengah". Padahal data yang Pemanding/Penggugat gunakan untuk melakukan pengecekan adalah data pada bukti Surat yang diajukan Turut Tergugat 4 (BPN) diberitanda TT.4- 64 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama I wayan Subindra dengan NIK. 2302040502700003 beralamat di Dsn. Bumbang Desa Mertak Kec. Pujut Kab. Lombok Tengah yang dikeluarkan pada Tanggal 16 Agustus 2002 ditanda tangani Lalu Jazuli Azhar, SH.,M.Si (NIP.610011187), Bahwa dengan tidak terdaptarnya Identitas atas nama I Wayan Subindra maka kecurigaan akan adanya konfirmasi atas perampasan hak Pemanding/Penggugat atas tanah obyek sengketa mulai terungkap, dan akan sepenuhnya Pemanding/Penggugat tindak lanjuti dengan upaya hukum guna mendapatkan keadilan yang sesungguhnya;

Bahwa data dan informasi yang kami peroleh sebagaimana diuraikan di atas tentunya Pemanding akan ajukan sebagai Bukti surat tambahan dalam perkara ini (**Bukti Surat Terlampir**), sehingga *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) dapat membuat jelas dan terang benderang perkara ini, dengan membatalkan Putusan perkara *Aquo*;

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa tidak berdasar fakta hukum Pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Mataram pada Hal.66 Paragraf Ke-2 yang intinya menyatakan "... terhadap bukti surat Sertipikat No.281/Mertak atas nama I Wayan Subindra... dapat ditemukan bukti bahwa pemilik asal tersebut adalah Amaq Polok kemudian tanah tersebut dialihkan kepada I Wayan Subindra dengan cara menjual. Diperkuat dengan keterangan saksi Nuriban yang menerangkan I wayan subindra membeli tanah dari amaq polok alias pesah seluah 1.20 Ha... dst".

Bahwa sebagaimana yang Pembanding/Penggugat jelaskan sebelumnya, bahwa terkait Sertipikat yang timbul di atas obyek sengketa adalah diajukan secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat selaku pemilik sah obyek sengketa, Amaq Polok bukanlah orang yang berhak atas obyek sengketa, sehingga proses penerbitan sertipikat yang dilakukan Amaq Polok di atas tanah milik Penggugat/Pembanding adalah suatu perbuatan Melawan Hukum berikut turunan dari perbuatan tersebut, oleh karenanya segala surat/dokumen yang terbit akibat Perbuatan Melawan Hukum menjadi tidak sah dan/atau batal demi hukum.;

Bahwa dalam proses persidangan berlangsung, terutama dengan agenda persidangan mendengarkan keterangan saksi dari Tergugat 1 atas nama Nuriban terekam dalam Memori Rekaman elektronik yang berada dalam Penguasaan Pembanding/Penggugat sama sekali tidak pernah saksi tersebut memberikan keterangan sebagaimana Pertimbangan hukum *Judex Factie* di atas, saksi Nuriban dibawah sumpah menerangkan tidak megetahui Jual Beli antara Amak Polok dengan I Wayan Subindra bahkan saksi sendiri sebelum memberikan keterangan menyatakan tidak kenal dengan I Wayan Subindra. Tentu keterangan ini nyata-nyata telah diputar balikkan oleh *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya guna memuluskan jalan untuk memenangkan salah satu pihak dalam perkara ini;

13. Bahwa Pembanding/Penggugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.66 Paragraf Ke-3 yang intinya menyatakan "... terhadap alat bukti bertanda T.1-2 berupa salinan jual akta beli No.103/2011 tertanggal 5 Agustus 2011 telah membuktikan bahwa Tergugat 1 memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Mirangse. Telah pula bersesuaian dengan bukti surat bertanda T.1-4 yaitu berupa SHM No.839/Mertak atas nama Mirangse...dst".

Bahwa mengenai pertimbangan hukum sebagaimana dikutip di atas, harus dibahas kembali secara terperinci asal muasal tanah di atas sertipikat

Halaman 44 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

839/Mertak atas nama pertama adalah Mirangse, berdasarkan fakta persidangan khususnya bukti surat yang diajukan Kantor Pertanahan Kab. Lombok Tengah/BPN (Turut Tergugat 4) yang memproses terbitnya sertipikat No. 839/Desa Mertak merupakan salah satu sertipikat yang timbul di atas tanah obyek sengketa, dengan bukti suratnya diberitanda TT4-18 berupa Surat Keterangan atas nama Mirangse tertanggal 15 maret 2011 bahwa dasar perolehan tanah oleh Mirangse adalah berdasarkan ganti rugi dari Haji Bangun, sedangkan dalam fakta persidangan baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat sangat jelas dan terang disebutkan H. Bangun tidak memiliki tanah di sekitaran obyek sengketa termasuk obyek sengketa bukanlah milik Haji Bangun (*hal ini dikemukakan Para Penggugat dipersidangan terutama Saksi atas nama H. Sumardi, H. Suryadi, Sukarno dan Monyot, selain itu berdasarkan bukti P-3 Haji bangun telah memberikan pernyataan bahwa pemilik obyek sengketa adalah Penggugat berdasarkan warisan dari Alm. Nalam selaku orang tuanya artinya H. Bangun tidak mengakui sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah obyek sengketa*);

Bahwa demikian halnya dengan Bukti P-4 berupa pernyataan dari ahli waris Mirangse yang notabenehnya merupakan pihak yang atas nama pertama kali dalam Sertipikat No.839/Desa Mertak, adalah telah mengakui bahwa semasa hidup orang tuanya tidak pernah memiliki tanah di Dsn. Bumbang Desa Mertak atau di atas tanah obyek sengketa serta mengakui bahwa terhadap tanah obyek sengketa berdasarkan pernyataannya adalah milik Penggugat.

Bahwa dalam perkara *Aquo*, setelah alat bukti baik saksi maupun bukti surat yang diajukan Para Pihak dipersidangan, dapat dipastikan tindakan Tergugat 1 yang memperoleh obyek seengketa dari orang-orang yang tidak berhak adalah dapat dikualifikasikan sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik atau dengan kata lain dikategorikan sebagai pembeli yang ceroboh, sehingga tidak dapat dilindungi secara hukum. dengan demikian Pembanding/Penggugat mohon kepada yang mulia *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membatalkan Putusan perkara *Aquo*, dengan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

14. Bahwa tidak benar Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.67 s/d 68 yang intinya menyatakan "... demikian halnya alat bukti T.1-5 berupa kwitansi Pembayaran tertanggal 2 Agustus 2011 senilai Rp.675.000.000... selanjutnya alat bukti T.1-13 berupa kwitansi pembayaran tertanggal 25 Juli 2011 senilai Rp.3.065.000.000... yang mana kedua bukti

Halaman 45 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah pula menguatkan dalil Tergugat 1 yang menyatakan memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli”.

Bahwa pertimbangan hukum sebagaimana dikutip di atas, adalah tidak mendasar dan serampangan serta tidak ada bukti pendukung lain yang dapat menguatkan bukti surat yang diajukan Tergugat 1, khususnya saksi yang dihadirkan Tergugat 1 sama sekali tidak ada yang mengetahui satupun terkait dengan proses jual beli yang dilakukan Tergugat 1 baik dengan Mirangse maupun dengan I Wayan Subindra. Bahwa bagaimana mungkin tanah milik Penggugat dialihkan oleh yang tidak berhak, padahal dalam ketentuan Hukum Perdata yakni bunyi Pasal 1471 KUHPerdota yang menyatakan “ *Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.*”, bahwa tindakan jual beli yang dilakukan oleh siapapun juga terhadap obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat berdasarkan aturan hukum tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum.

- 15.** Bahwa sangat mengada-ada, tidak masuk akal dan asal-asalan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya pada Hal.67 Paragraf Ke-2 yang menyatakan “... *Tergugat 1 telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.1-6 berupa surat permohonan rekontruksi terhadap SHM No.281/mertak dan SHM No.839/mertak tertanggal 4 November 2020... dan bukti T.1-7 berupa berita acara kegiatan lapangan pengukuran ... yang mana berdasarkan kedua bukti surat tersebut di atas, telah pula dapat membuktikan bahwa setelah Tergugat 1 membeli tanah obyek sengketa, kemudian Tergugat 1 akan membalik nama Sertipikat asal tanah obyek sengketa ... dst”*

Bahwa sangat tidak masuk akal pertimbangan hukum sebagaimana dikutip di atas, bagaimana mungkin bukti surat T.1- 6 dan T.1-7 yang dibuat tahun 2020 disimpulkan oleh *Judex Factie* berdasarkan pertimbangan hukumnya digunakan sebagai dasar balik nama sertipikat tanah yang dibeli Tergugat 1 keatas namanya sendiri, padahal sebagaimana kita ketahui Sertipikat hak Milik No.281/mertak dan SHM No.839/mertak telah beralih ke atas nama Tergugat 1 pada tahun 2011 yang lalu. Sehingga dapat dipastikan dengan adanya kesalahan demikian menunjukkan ketidak pahaman *Judex Factie* dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, oleh karenanya pertimbangan hukum yang keliru seperti ini juga terjadi dalam pertimbangan hukum yang lainnya dalam konteks perkara ini, dan sangat beralasan menurut

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) membatalkan Putusan dalam perkara *Aquo*;

16. Bahwa tidak berdasar fakta Persidangan, apa yang dikemukakan *Judex Factie* PN. Praya dalam pertimbangan hukumnya Hal.68 Paragraf Ke-2 yang intinya menyatakan "... terhadap dalil Tergugat 1 yang menyatakan bahwa Tergugat 1 menguasai tanah obyek sengketa setelah membeli dari I Wayan Subindra dan Mirangse maka Tergugat 1 telah pula mengajukan bukti surat bertanda T.1-12 adalah merupakan surat Perjanjian kerjasama usaha pertanian tertanggal 6 Agustus 2019 antara Lily Joenoes dengan Paing... dst"

Bahwa pertimbangan hukum yang dikutip di atas, perlu Pembanding/Penggugat luruskan sebagai berikut, Tergugat 1 mengaku melakukan transaksi jual beli pada tahun 2011 dan sama sekali tidak pernah menguasai obyek tanah yang dibelinya tersebut, artinya bahwa dengan adanya bukti T.1-12 dan keterangan saksi atas nama Paing yang memberikan keterangan mengakui memasuki obyek sengketa sekitar tahun 2020/2021, hal ini menunjukkan jual beli yang dilakukan Tergugat 1 tanpa disertai dengan penyerahan fisik (*Levering*) oleh karenanya berakibat hukum jual beli tersebut tidak sah karena tidak terpenuhinya syarat sah jual beli, berdasarkan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdara menyatakan "*Hak Milik atas barang yang dijual tidaklah pindah kepada Pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616*"

Bahwa terhadap obyek sengketa sama sekali tidak pernah dikuasai, dikerjakan oleh orang-orang yang bernama Mirangse, Amak Polok, I Wayan Subindra maupun Lily Joenoes, dan dari dahulu secara turun temurun obyek sengketa dikerjakan oleh Pihak Penggugat saja, dengan demikian berdasarkan pemaparan di atas dapat dipastikan Tergugat 1 tidak dapat membuktikan dalil bantahannya.

17. Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya telah melampaui batas kewenangannya dan mengambil alih kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini terlihat pada Hal.68 Paragraf Ke- 3, 4 dan Hal 69 Paragraf Ke-1 yang intinya mempertimbangkan mengenai keabsahan prosedur permohonan penerbitan sertipikat yang dikaitkan dengan Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), semestinya *Judex Factie* tidak dibenarkan mengambil alih wilayah pengadilan administratif terlalu mendalam guna menguntungkan Para Tergugat, penilaian prosedur penerbitan Surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dan penilaian terhadap pemenuhan sistem AUPB dalam

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur terbitnya SK TUN telah diatur dalam Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “ *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas undang-udannng No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “ *Alasan- alasan yang dapat di gunakan dalam gugatan sebagaimana yang di maksud dalam ayat (1) adalah:*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan*

Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-undang No.51 Tahun 2009 (Perubahan kedua atas undang-undang No. 5 tahun 1986) tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya berbunyi sebagai berikut “ **Pasal 1 angka 9 ; Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Kongkrit, Individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata**” dan “ **Pasal 1 angka 10 ; Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara... dst**”

Bahwa berdasarkan Teori Hukum Administrasi Negara untuk menguji suatu keabsahan terhadap Produk Hukum tertentu yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, tidak bisa terlepas dari Pengujian terhadap Prosedur Penerbitan Produk hukum tersebut, sehingga sangat tidak layak dan bertentangan dengan hukum ketika Peradilan Umum mempertimbangkan mengenai prosedur dan penerapan Azas Umum pemerintahan yang baik;

Bahwa berdasarkan ketentuan yang di atur dalam undang-undang kekuasaan kehakiman (*Judical Power*) sangat jelas di sebutkan suatu kewenangan

Halaman 48 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili tiap-tiap Lingkungan Peradilan yang dimana antara Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai Yurisdiksi tertentu sehingga apa yang menjadi Yurisdiksi suatu Lingkungan Peradilan tidak boleh di langgar oleh Lingkungan Peradilan yang lainnya;

Bahwa dengan demikian dapat dipastikan tindakan *Judex Factie* PN. Praya dalam pertimbangan hukum point ini telah melanggar yurisdiksi pengadilan dan telah mempertimbangkan melampaui batas kewenangannya, sehingga sangat layak dan pantas *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) untuk membatalkan Putusan No.1/Pdt.G/2021/PN Pya Tertanggal 28 oktober 2021, dengan mengadili sendiri untuk mengabulkan gugata Penggugat seluruhnya;

❖ **DALAM REKONPENSI**

Bahwa Pembanding tidak sependapat terhadap pertimbangan hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Hal.69 s/d 70 sebatas mengenai pertimbangan hukum yang mempertimbangkan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat 1/Penggugat Rekonvensi alasannya telah dituangkan dalam memori banding dalam Konvensi dan dijadikan sebagai alasan dalam menanggapi pertimbangan hukum dalam Rekonvensi ini, selanjutnya terhadap Pertimbangan hukum selanjutnya dalam rekonvensi ini telah dipertimbangkan secara tepat dan benar serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga telah layak dan pantas yang mulia *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) mempertahankan serta mengambil alih pertimbangan hukum maupun amar putusan yang menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 seluruhnya;

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan-alasan di atas, Pembanding/Penggugat berkeyakinan bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya telah tidak cermat dan keliru dalam mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dalam memutus perkara *a-quo*, oleh karena itu kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Mataram *Cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini di tingkat banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding/ Penggugat ;

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No.1/Pdt.G/2021/PN.Pya
Tanggal 28 Oktober 2021;

❖ **DALAM KOMPENSI**

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 dan Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari hasil pembagian warisan orang tuanya (Alm. Nalam);
3. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Perbuatan yang dilakukan oleh alm. Pesah alias Amak Polok (Orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2) dan alm. Mirangse (orang tua dari Turut Tergugat 3) yang telah mensertipikatkan tanah milik Penggugat dan telah melakukan Peralihan hak kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan/atau pihak lain atas tanah Obyek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara ini;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 281/Desa Mertak tanggal 10 Agustus tahun 2002 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak, tanggal 28 juli 2011 serta segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang terbit akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum kepada Tergugat 1 dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat selaku Pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 1.000.000.000,00,- (Satu Milyar Rupiah), dan ganti rugi materiil sebesar Rp. 8.400.000.000,00- (Delapan Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) secara tanggung renteng;

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (*Uit Voorbaar bij Vorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

❖ **DALAM REKONPENSI**

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

❖ **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Para Terbanding (Para Tergugat) dan Para Turut Terbanding untuk membayar seluruh biaya dalam kedua tingkat Pengadilan;

Atau ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan Yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang , bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pemberitahuan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Juru Sita tertanggal 11,17,24,26 Nopember 2021 menerangkan bahwa kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi, sedangkan sesuai surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya tanggal 2 Desember 2021 menerangkan bahwa para pihak tidak mempergunakan hak untuk mempelajari berkas perkara dimohonkan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 01 /Pdt.G/2021/PN Pya tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut , memori banding serta alat-lat bukti lainnya selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya yang telah menolak semua eksepsi yang disampaikan tersebut, Majelis Hakim Banding menilai bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Banding dalam memutus eksepsi ini di tingkat banding, kecuali terhadap **EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KABUR** (*obscuur libele*) Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut dan selanjutnya akan memberikan pertimbangan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam dalil/posita gugatan pada poin 5 bahwa menguraikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa kemudian begitu kagetnya Penggugat setelah mengetahui bahwa obyek tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Penggugat ternyata secara melawan hukum dan tanpa sepengetahuan, seizin Penggugat selaku pemilik sah Obyek Sengketa telah diterbitkan 2 (Dua) buah Sertipikat Hak Milik atas bantuan Turut Tergugat 4, dengan perincian sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 281/Desa Mertak tanggal 10 Agustus 2002 Luas 12.260 M2 atas nama Pesah Alias Amaq Polok (orang tua dari Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2), kemudian beralih ke atas nama I Wayan Subindra (Tergugat2) dan terakhir ke atas nama Lily Joenoes (Tergugat 1), terletak di Desa Mertak, Kec.Pujut, Kab. Lombok Tengah Provinsi NTB;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 839/Desa Mertak, tanggal 28 juli 2011, dengan Surat Ukur No 721/Mertak/2011, tanggal 27 Juli 2011, Luas 2.700 M2, atas nama :Mirangse (Orang tua dari Turut Tergugat 3) yang kemudian balik nama ke atas nama LilyJoenoes (Tergugat 1), terletak di Desa Mertak, Kec. Pujut. Kab. Lombok Tengah Provinsi NTB;

Menimbang, bahwa dalam bantahan /eksepsi telah menyampaikan hal – hal sebagai berikut :

GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa secara formal, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuurum*

Halaman 52 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

libellum), berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Posita bertentangan dengan petitum

- Bahwa Penggugat sama sekali tidak menguraikan posita dalam gugatannya mengenai perbuatan apa saja yang telah dilakukan oleh Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse, sehingga dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, serta aturan hukum mana yang dilanggar oleh Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse. Namun dalam petitum gugatan Penggugat No. 4 telah dengan tegas menyatakan perbuatan Alm. Pesah alias Amak Polok dan Alm. Mirangse merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dengan adanya pertentangan dalil posita dan petitum dalam gugatan Penggugat tersebut, telah cukup bukti untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*). Hal ini sebagaimana kaidah hukum yang dapat ditemukan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075 K/SIP/1980 tertanggal 8 Desember 1982** ("**Yurisprudensi No. 1075 K**"), di mana Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum bahwa "*Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima*".
- Bahwa oleh karena telah terjadi pertentangan antara posita dan petitum dimaksud mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa bahwa Penggugat/Pembanding mendalilkan memperoleh tanah berdasarkan waris dari Alm.Nalam dan setelah alm.Nalam meninggal dunia pada tahun 1984 terhadap tanah peninggalan alm.Nalam telah dibagi waris kepada anak-anak dari alm.Nalam, tetapi dalam uraian gugatannya ternyata Pembanding/Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci berapa anak dari alm. Nalam dan siapa-siapa saja nama-nama dari anak-anak alm.Nalam yang berhak atas tanah peninggalan dari alm. Nalam tersebut, akibat dari tidak disebutkan nama-nama anak-anak dari alm Nalam akan menimbulkan ketidak jelasan apakah hanya Penggugat saja yang berhak atas tanah warisan alm. Nalam atau ada ahli waris lain, disamping didalam gugatan Penggugat/Pembanding tersebut tidak dijelaskan bagaimana hubungan hukum antara Pesah alias amaq Polok dengan Mirangse dan Nalam dengan Pesah alias Amaq Polok dan Mirangse, apakah mereka masih ada hubungan keluarga atau tidak, akibat tidak ada penjelasan atau keterangan tentang hal itu dalam

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil/posita gugatan penggugat/Pembanding mengakibatkan sulit menentukan kepemilikan maupun siapa saja yang berhak atas tanah sengketa yang didalilkan berasal dari alm. Nalam sehingga menyebabkan gugatan yang demikian tersebut tidak jelas dan kabur (*obscuur libele*) dan sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menyebutkan bahwa gugatan yang seperti tersebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima (*niet Ontvankelijke verklaard*) dengan uraian tersebut diatas maka eksepsi Terbanding semula Para Tergugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak jelas dapat dikabulkan maka gugatan pokok /konpensi ataupun gugatan rekompensi tidak perlu lagi dipertimbangkan dan selanjutnya gugatan Pembanding semula Penggugat konpensi maupun gugatan penggugat rekompensi /Terbanding semula Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima , maka secara hukum berdasarkan pada ketentuan pasal 192 R.Bg/181 HIR sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum diatas putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 01/Pdt.G/2021/PNPya tanggal 28 Oktober 2021 harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri ;

M E N G I N G A T :

- Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan UU No. 8 Th.2004 dan perubahan kedua dengan UU No.49 Th.2009.
- Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura/Stb.1947/222 Rbg.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 ;
- Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 01/Pdt.G/2021/PNPya tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 54 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi para Terbanding semula para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dan rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 04 Januari 2022 oleh Kami Bambang Sasmito,SH.,MH. Sebagai Hakim Ketua, I Gede Komang Ady Natha,SH.,MHum dan Soehartono,SH.,MHum masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota yang dibantu oleh I Wayan Bagus Partama ,SH,MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak atau kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

I G K Ady Natha,SH.,MHum.

Ttd.

Bambang Sasmito,SH.,MH.

Ttd.

Soehartono,SH.,MHum.

Halaman 55 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

Ttd.

I Wayan Bagus Partama SH.MH.

Mataram, Januari 2022

Untuk Salinan Resmi

Panitera

Abner Sirait, SH.,M.H.
NIP. 196510101993031008

Halaman 56 dari 55 Putusan Nomor 277/PDT/2021/PT MTR