



**P U T U S A N**

**NOMOR 167/PDT/2023/PT MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**LALU M. ARSJAD**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 82 tahun, Pensiunan PNS, Bertempat tinggal di Monjok Baru No. 111 A RT-003/RW-243, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada: **JALALUDIN, S.H.** Advokat/Pengacara yang beralamat di Dusun Karang Daya, Desa Penujak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah-NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2023;

**Sebagai Pembanding semula Penggugat;**

**m e l a w a n**

1. **HAJAH BAIQ MURNI**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 78 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di Gubuk Dayan Peken, Desa Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **LALU ASMARA ZULFA**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 63 tahun, Agama Islam, Pekerjaan pensiunan PNS, Alamat di Gubuk Dayan Peken, Desa Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **TERGUGAT II**;
3. **LALU ZARWAN SOFIADI**, Jenis kelamin Laki-

**Hal 1 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



laki, Umur ± 58 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, dahulu diketahui bertempat tinggal terakhir di Gubuk Dayan Peken, Desa Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, sekarang di Klaten (Jawa) yang beralamat tidak diketahui dengan pasti (GAIB), sebagai **TERGUGAT III**;

4. **LALU SIRWAN ALI**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat di Batu Belek, Kelurahan Rakam, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **BAIQ NILAWARNI**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 54 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan Tambora RT-02, Lingkungan Pemuda Lawata, Kelurahan Dasan Agung, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sebagai **TERGUGAT V**;

6. **LALU IZWANUDDI ALI**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 52 tahun, Agama Islam, Pekerjaan guru sekolah swasta, Alamat di Baran Mayung, Desa Gunung Rajak, Kecamatan Sakra Barat, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **TERGUGAT VI**;

7. **LALU BAYAN PURWADI**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Alamat di Gubuk Dayan Peken, Desa Sakra, Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **TERGUGAT VII**;

8. **BAIQ NILAWATI ASTINI**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 47 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dosen FKIP Unram, Alamat di Komplek Villa Palm, Gegutu, Kota Mataram, sebagai **TERGUGAT VIII**;

9. **BAIQ NILAINA KAMARUNI**, Jenis kelamin Perempuan, Umur ± 43 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di Gang Oncer, Karang Bedil, Kota

**Hal 2 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



Mataram, sebagai **TERGUGAT IX**;

**Sebagai Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV, V, VI,  
VII,VIII dan IX;**  
**d a n**

**Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Timur,**  
Alamat di Jalan M.T. Haryono No. 3, Sandubaya,  
Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur– NTB;  
**Sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan  
dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal  
yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor  
31/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 6 September 2023 yang amarnya berbunyi  
sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya  
perkara sejumlah Rp 3.713.000,00- (tiga juta tujuh ratus tiga belas  
ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding secara  
elektronik pada tanggal 18 September 2023 Penggugat melalui kuasanya  
telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Selong  
Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 6 September 2023 dan permohonan  
banding tersebut pada hari itu juga telah diberitahukan kepada Kuasa Para  
Terbanding semula Para Tergugat;

**Hal 3 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tanggal 18 September 2023 dan Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 29 September 2023;

Menimbang, bahwa melalui surat elektronik tanggal 6 Oktober 2023 kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/PN.Sel tanggal 6 September 2023 sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat berisi pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa dasar pertimbangan yang di pergunakan oleh majelis Hakim Yudec Factie Pengadilan Negeri Selong dalam Perkara Perdata No. 31/Pdt.G/2023/PN.Sel tanggal 6 September 2023., tersebut adalah telah nampak adanya ketidak Obyektipan dan/atau ketidak adilan majlis Hakim Pengadilan Negeri Selong dalam memeriksa, mempertimbangkan dan memutus perkara A quo sehingga berakibat sangat merugikan Pembanding/Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan bukti p - 1, P - 2, P - 3 dan P - 4 obyek sengketa adalah milik Mamiq Djumiri karena sudah meninggal maka turun menjadi milik milik Penggugat selaku anak kandungnya;
- Bahwa kedudukan Lalu Kamarudin almarhum ( suami Tergugat I atau ayah dari Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 9 ) di atas obyek sengketa karena sekitar tahun 1967 Lalu Kamarudin mendapat izin menumpang dari Mamiq Djumiri;

**Hal 4 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



- Bahwa penerbitan sertifikat tanah hak milik atas obyek sengketa menjadi atas nama Lalu Kamarudin karena tanpa seizin / persetujuan dari Penggugat selaku pihak yang berhak adalah tidak sah dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh almarhum Haji Lalu Kamaruddin didasari atas dasar izin numpang dari almarhum Mamiq Jamiri yang kini penguasaannya dilanjutkan dan dipertahankan oleh Para Tergugat selaku ahli waris dari almarhum Haji Lalu Kamaruddin secara tidak sah dan melawan hukum maka, Penggugat selaku keturunan dari almarhum Mamiq Jamiri tetap berhak untuk menggugat objek sengketa dan mohon Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan:

1. Menerima memori banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/ PN.Sel tanggal 6 September 2023;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
  2. Menghukum Para Tergugat sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam tingkat banding ini;
- Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya berisi berisi sebagai berikut:

- Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding;
- Bahwa obyek sengketa telah ditempati oleh H. Lalu Kamarudin secara turun temurun telah ditempati hingga kurang lebih selama 65 (enam puluh lima) tahun dan kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 137 Tahun 1989 tercatat atas nama H. Lalu Kamarudin;

**Hal 5 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



- Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Selong Kelas 1B Nomor 31/PdtG/2023/PN. Sel tanggal 06 September 2023 dan sekarang sedang dimohonkan Banding oleh Pembanding/Penggugat adalah putusan yang benar dan tepat serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan undang-undang;

- Bahwa berdasarkan kontra memori bandingnya Para Terbanding semula Para Tergugat mohon Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Para Terbanding/Para Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Kelas IB Nomor: 31/Pdt.G/2023/PN. Sel Tanggal 06 September 2023;
3. Menolak Permohonan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;
5. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti kembali secara cermat berkas perkara yang dimohonkan banding terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, turunan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/PN. Sel Tanggal 06 September 2023, memori banding dan kontra memori banding maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ini;

#### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan beberapa eksepsi sebagai berikut;

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;
2. Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa, gugatan Penggugat eror in persona, gugatan Penggugat kabur dan gugatan Penggugat salah obyek;

**Hal 6 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/PN. Sel Tanggal 06 September 2023 pertimbangan hukumnya dalam memutuskan menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat baik eksepsi kewenangan absolut maupun eksepsi selebihnya yaitu gugatan daluwarsa, gugatan Penggugat eror in persona, gugatan Penggugat kabur dan gugatan Penggugat salah obyek adalah sudah benar tidak salah menerapkan hukum karena itu Pengadilan Tinggi menguatkan putusan pada bagian eksepsi tersebut;

### **Dalam pokok perkara**

Menimbang, bahwa dalil gugatan dan tuntutan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam surat gugatannya tanggal 15 Maret 2023 yang diterima dan diregister dalam perkara Nomor 31/Pdt.G/2023/PN. Sel;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat telah dijawab oleh Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 0,170 Ha ( nol koma seratus tujuh puluh hektar are) berlokasi di Orong Dayan Peken, Desa Sakra, Kecamatan Sakra Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan dan selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong pada hari Jum'at tanggal 7 Juli 2023;

Menimbang, bahwa obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat telah dibenarkan oleh para pihak yang berperkara dan diluar pihak yang berperkara tidak ada pihak lain yang menguasainya karena itu haruslah diputuskan siapa pihak yang paling berhak secara hukum untuk dinyatakan sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat mengajukan alat bukti surat dan saksi demikian pula

**Hal 7 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk meneguhkan sangkalannya Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan alat bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa alat bukti dari Pembanding semula Penggugat yang relevan untuk dipertimbangkan adalah bukti surat bertanda P - 2 yaitu Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Mamiq Djoemiri tanggal 10 Juli 1950, P - 3 yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor 07/IPEDA/SKT/Mtr/I/1984 tanggal 26 Januari 1984 atas nama Mamiq Djumiri dengan Pipil Nomor 1692a dan P - 4 yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Sakra atas nama wajib pajak Mamiq Djumiri tanggal 21 Pebruari 1979;

Menimbang, bahwa alat bukti dari Para Terbanding semula Para Tergugat yang relevan untuk dipertimbangkan adalah bukti surat bertanda T - 2 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 137 atas nama Haji Lalu Kamaruddin;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tanggal 24 September 1960 diantaranya disebutkan bumi dikuasai oleh Negara dan memberi wewenang mengatur peruntukannya untuk diberikan kepada orang indonesia baik perseorangan, kelompok atau badan hukum;

Menimbang, bahwa hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada perseorangan, kelompok atau badan hukum diantaranya dapat berupa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan;

Menimbang, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 maka girik, petuk, pipil dan sejenisnya bukan sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah akan tetapi sebagai hak untuk dapat menggunakan tanah negara karena itu mereka yang menggunakan tanah negara dibebani untuk membayar pajak kepada negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti dari Pembanding semula Penggugat yaitu P - 2, P - 3 dan P - 4 secara yuridis bukan merupakan bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti dari Para Terbanding semula Para Tergugat berupa T - 2 ternyata obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak

**Hal 8 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas nama Lalu Kamaruddin berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor SK 12/HM/BPN/III/PRODA/1989;

Menimbang, bahwa karena terbitnya bukti T - 2 yaitu Sertipikat Tanah Hak Milik nomor 137 Tahun 1989 atas nama Haji Lalu Kamaruddin atas dasar Surat Keputusan Gubernur karena itu Lalu Kamaruddin untuk mendapatkan Sertipikat Tanah Hak Milik atas namanya tidak perlu memberi tahu atau meminta izin kepada Mamiq Djumiri orang tua dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat mempersoalkan sertipikat nomor 137 atas nama Haji Lalu Kamaruddin yang terbit tanggal 10 Juni 1989 maka berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pembanding semula Penggugat haruslah dapat membuktikan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 137 atas nama Haji Lalu Kamaruddin telah diperoleh secara tidak sah karena dilakukan dengan itikad tidak baik atau bersifat melawan hukum dan ternyata dari alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikannya karena Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 137 atas nama Haji Lalu Kamaruddin diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor SK 12/HM/BPN/III/PRODA/1989;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T - 2 tersebut obyek sengketa ternyata secara yuridis adalah milik Para Terbanding semula Para Tergugat selaku penerus hak kepemilikan dari almarhum Haji Lalu Kamaruddin dengan demikian tidak terbukti Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tidak terbukti maka sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum Pengadilan Negeri Selong menolak gugatan Pembanding semula

**Hal 9 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan demikian Pengadilan Tinggi menguatkan putusan pada bagian pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada segala pertimbangan yang telah diuraikan oleh Pengadilan Tinggi maka putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/PN. Sel Tanggal 06 September 2023 yang dimohonkan banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak maka sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten ( Rbg ) dan peraturan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 31/Pdt.G/2023/PN. Sel Tanggal 06 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari **Kamis, tanggal 9 Nopember 2023** oleh kami **Djoko Soetatmo, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Sriyatmo Joko Sungkowo, S.H.** dan **Sifa'urosidin, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk

**Hal 10 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Nomor 167/PDT/2023/PT MTR tanggal 10 Oktober 2023 dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 14 November 2023** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri para Hakim Anggota serta **Kemin, S.H.** Panitera Pengganti pada pengadilan Tinggi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada hari itu juga;

**Hakim Anggota**

Ttd.

**Sriyatmo Joko Sungkowo, S.H.**

Ttd.

**Sifa'urosidin, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua Majelis**

Ttd.

**Djoko Soetatmo, S.H.**

**Panitera Pengganti**

Ttd.

**K e m i n, S.H.**

**Rincian biaya perkara :**

- |   |                      |                       |
|---|----------------------|-----------------------|
| - | Meterai              | : Rp 10.000,00        |
| - | Redaksi              | : Rp 10.000,00        |
| - | Biaya proses lainnya | : <u>Rp130.000,00</u> |

**J u m l a h** : Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

**Hal 11 dari 11 hal Putusan No.167/PDT/2023/PT MTR**