



PUTUSAN

Nomor 46Pdt.G/2024/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**HAJI ATI alias LOQ ATI**, umur 78 tahun Agama Islam pekerjaan tani, bertempat tinggal di Tatar Daye, RT/RW 003/000, Desa Pakuan, Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Y.A. Balela, S.H, Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Advokat di “Y.A. Balela, S.H. & Rekan” Jalan Arya Banjar Getas No. 99 Ampenan – Kota Mataram, NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dibawah Register Nomor 118/SK.Pdt/2024/PN Mtr tanggal 5 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**AHMAD SAPRI** umur 52 tahun agama Islam pekerjaan tani bertempat tinggal di Pesantek, RT/RW 004/000, Desa Lembah Sempage, Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**NAWIRI** umur 72 tahun, agama Islam, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Jurang Mekar, RT/RW 002/000 Desa Pakuan, Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Tergugat I dan Tergugat II** dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdurrail, S.H Pengacara/Advokat yang berkantor di Jalan Mahoni VI Blok BL.1 BTN Perumda Selatan, Kelurahan Dasan Geres, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 07/SK-TGT/PDT.G/III/2024, tanggal 4 Maret 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan

Hal 1 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



Pengadilan Negeri Mataram, di bawah Register Nomor  
206/SK.PDT/2024/PN Mtr, tanggal 14 Maret 2024;

**SAUNAH** umur 46 tahun agama Islam pekerjaan mengurus rumah  
tangga, tempat tinggal di Jurang Mekar, Desa Suranadi,  
Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, selanjutnya disebut  
sebagai **Tergugat III**;

Dan

**KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL LOMBOK**

**BARAT** di Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada : 1. Baiq Wahyuniati Fitria S.H.M.H, jabatan  
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa  
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, 2.  
Nugroho Dedy Prayoga, S.H jabatan Kordinator Kelompok  
Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok  
Utara, 3. Dedy Raulina jabatan Pengadministrasian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok  
Utara, 4. Ni Gusti Ayu Agung Novita Dhamayanti, S.H,  
jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, 5. Ni Made Andani  
Widyasari, S.H jabatan Analis Hukum Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, 6. Muhamad  
Erwandi,S.H jabatan Penata Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Lombok Utara, 7. Astero Fuji  
Harjanto, S jabatan PPNPN pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya sebagai **Turut  
Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut:**

Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Setelah memperhatikan bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah  
pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal... yang  
diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam

Hal 2 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor46/Pdt.G/2024/PN Mtr, tanggal 13 Februari 2024 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## I. POSITA

1. Bahwa, pada tanggal 17 Juni 2019 Penggugat telah membeli dari Para Tergugat sebidang tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No. 1853a, Persil No.37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah selatan : tanah milik Sarite;
  - Sebelah Timur : tanah milik H. Padli;
  - Sebelah barat : tanah milik Amaq Irah;(vide perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 dibuat dihadapan Abdurrrival, S.H.,M.Kn Notaris Kota Mataram);
2. Bahwa, setelah dilakukan perikatan jual beli dan telah menguasai tanah tersebut hingga saat ini, dalam kurun waktu 3 tahun 7 bulan berikutnya, Penggugat baru mengetahui ternyata di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat atas nama Para Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot. Untuk itu Penggugat telah berulang kali meminta kepada Para Tergugat agar menyerahkan sertipikat tanah a quo namun demikian Para Tergugat terus menghindar dan beralasan sertipikat tersebut hilang;
3. Bahwa, perbuatan Para Tergugat yang telah menyembunyikan fakta hukum sebenarnya terkait surat - surat tanah obyek jual beli dan tidak mau menyerahkan Sertipikat tanah kepada Penggugat sebagai orang yang berhak, merupakan perbuatan melanggar hukum melanggar hak subyektif orang lain in casu Penggugat (vide Pasal 1365 BW);
4. Bahwa, Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah obyek sengketa;
5. Bahwa, oleh karena tanah obyek sengketa telah beralih menjadi hak milik Penggugat, oleh sebab itu sudah sepatutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot atas nama Tergugat I yang hingga kini tidak diketahui keberadaannya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum

Hal 3 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



berlaku. Untuk itu Penggugat mohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 dari daftar buku tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya memproses peralihan hak dan menerbitkan sertipikat ke atas nama Penggugat;

6. Bahwa, akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian yang sangat besar karena tidak bisa mengalihkan tanah miliknya dengan cara apapun dan tidak bisa mengurus sertipikat ke atas namanya, sehingga Penggugat menderita kerugian yang jika dinilai dari harga tanah saat ini adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Bahwa, untuk itu sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi materiil sebesar Rp.100.000.000,00(seratus juta rupiah);
8. Bahwa, selain kerugian materiil tersebut di atas, Penggugat menderita kerugian immateriil yakni psikis dan psikologisnya terganggu atas permasalahan yang berlarut larut selain itu Penggugat mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk membayar jasa pengacara dan mengajukan gugatan, apabila dinilai dengan materi sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
9. Bahwa, untuk itu Para Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
10. Bahwa, untuk menjamin Para Tergugat melaksanakan putusan perkara a quo, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
11. Bahwa, mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan bukti bukti otentik, sudah sepatutnya agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (perlawanan) (uitvoerbaar bij voraad);

## II. PETITUM

Berdasarkan uraian posita tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu

Hal 4 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No. 1853a, Persil No. 37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah selatan : tanah milik Sarite;
  - Sebelah timur : tanah milik H. Padli;
  - Sebelah barat : tanah milik Amaq Irah;
2. Menyatakan sah menurut hukum perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 di Abdurrival, S.H., M.Kn Notaris Kota Mataram;
  3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (vide Pasal 1365 BW);
  4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi materiil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  5. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp.60.000.000,00(enam puluh juta rupiah);
  6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
  7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 atas nama Tergugat I dari daftar buku tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya memproses peralihan hak dan menerbitkan sertipikat ke atas nama Penggugat;
  8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini;
  9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan menaati isi putusan ini;
  10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (perlawanan) (uitvoerbaar bij voraad);

Atau mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing hadir kuasanya tersebut diatas sedangkan Tergugat III tidak hadir meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut dan Tergugat III dipandang tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Hal 5 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mukhlassuddin, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram Klas I A selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 22 April 2024 upaya perdamaian tersebut telah gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan sebagaimana tersebut di atas yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

## Jawaban Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat 1 dan Tergugat 2 bersama sama dengan Tergugat 3 menjual setempat tanah yang terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (Dulu Desa Sesaot) Kecamatan Narmada Kabupaten Lombok Barat, pipil No.1853a, Persil No.37 Klas V, luas 18.075 M2 atas nama Ahmad Sapri, Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Amaq Genumah;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sarite;
- Sebelah Timur : Tanah Milik H.Padli;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Amaq Irah;

Dimana pembayaran sudah diterima lunas dan tanah yang di beli sudah diterima oleh pembeli sampai sekarang;

2. Bahwa benar tanah tersebut telah bersertifikat dengan Nomor: 158 di Desa Sesaot, yang tidak di ketahui oleh Penggugat, dan sertifikat tersebut dibawa oleh Pak Putu dari Golong, tetapi karena Pak Putu telah meninggal dunia, maka sertifikat tersebut tidak bisa kami di temukan Kembali, sehingga kami para Tergugat tidak bisa di hukum untuk mencari dan menemukan keberadaan sertifikat No.158 di Desa Sesaot tersebut;

3. Bahwa Para Tergugat tidak bisa disebut melakukan perbuatan melawan hukum menyembunyikan sertifikat tanah obyek jual - beli, karena pihak Penggugat dalam menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa tidak mendapat gangguan dari siapapun juga termasuk para Tergugat dan para

Hal 6 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			





Tergugat selama ini menjamin penguasaan dan kepemilikan tanah obyek jual beli oleh Penggugat tetap aman dan menjamin tidak akan ada gangguan, gugatan dari siapapun juga;

4. Bahwa karena pihak Tergugat telah berusaha mencari sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat namun hasilnya nihil dikarenakan Pak Putu Golong telah meninggal dunia, sampai di ketahui oleh pihak Penggugat tentang adanya sertifikat diatas tanah obyek jual beli dan mengajukan gugatan ini ke pengadilan, para Tergugat sangat keberatan di katakan melakukan perbuatan melawan hukum, apa lagi di hukum membayar kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah), karena kami para Tergugat merasa tidak bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa para Tergugat memohon bantuan kepada Bapak Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 158, di Desa Sesoat untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian agar tanah yang telah kami jual tidak ada masalah di kemudian hari, karena kami tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain kecuali kepada Penggugat;
6. Bahwa para Tergugat sangat keberatan untuk dihukum membayar kerugian moril sebesar Rp. 60.000.000(enam puluh juta rupiah), karena kami tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat dimana betul para Tergugat menjual tanah obyek jual beli kepada Penggugat dan Penggugat tidak mendapatkan gangguan sampai saat ini dalam menguasai dan memiliki tanah yang dibelinya walaupun sertifikatnya tidak kami serahkan;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 10 dan poin 11, kami para Tergugat sangat keberatan;  
Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan:
  1. Menolak gugatan Penggugat;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**Jawaban Turut Tergugat selengkapny sebagai berikut:**

**I. Dalam Eksepsi:**

**1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan Tata Usaha Negara, dikarenakan Penggugat dalam posita gugatan angka 5

Hal 7 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



(lima) memohonkan kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk "...memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 00158/Sesaot dari daftar buku tanah yang bersangkutan..."; yang dimana hal tersebut merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mataram. Gugatan Penggugat dapat dikatakan gugatan cacat formil, gugatan yang cacat formil seharusnya ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi posita gugatan Para Penggugat angka 1 sampai dengan 11 dan selanjutnya mohon dibuktikan dalam persidangan;
4. Penggugat dalam posita gugatan angka 5 (lima) memohonkan kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk ".....memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 00158/Sesaot dari daftar buku tanah yang bersangkutan..." yang dimana hal tersebut merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mataram;
5. Bahwa Turut Tergugat akan menanggapi posita gugatan Penggugat angka 5 (lima) yang pada intinya mendalilkan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor 00158/Sesaot dari daftar buku tanah yang bersangkutan, yang dimana hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;
6. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat yang mendalilkan terkait penerbitan Sertipikat menjadi atas nama Penggugat berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah diatur bahwa : "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas

Hal 8 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			





tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” sehingga untuk dapat diterbitkannya Sertipikat menjadi atas nama Penggugat harus dilakukan pembatalan terlebih dahulu terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 00580/Sesaot;

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

Primair

I. Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

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

Subsidair:

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sebagaimana teruraikan diatas, selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan terhadap replik tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti - bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 tanpa ada aslinya yaitu berupa:

1. Foto copy Perikatan Jual Beli tertanggal 17 Juni 2019, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik, No. 158, Desa Sesaot, Kecamatan narmada, kabupaten Lombok Barat diberi tanda P- 2;

Hal 9 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



3. Foto copy Kartu tanda Penduduk atas nama Ati/Penggugat, diberi tanda P - 3;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Lalu Abdullah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yaitu masalah jual beli tanah yang terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah sengketa tersebut sekitar 1 (satu) hektar 80 (delapan puluh) are dengan batas-batas yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amaq Sarite;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Haji Padli;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amaq Ira;
- Bahwa setahu Saksi di atas tanah sengketa tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah milik anak Penggugat dan di sebelah baratnya ada rumah warga;
- Bahwa setahu Saksi pada bulan Juni tahun 2019 Penggugat pernah meminta Saksi untuk mengurus dan membuat surat jual beli tanah sengketa tersebut karena dulu tanah tersebut tidak memiliki sertifikat sehingga Saksi menyarankan membuat perikatan jual beli di Notaris, kemudian ketika di Notaris karena stafnya tidak ada selanjutnya Saksi diminta untuk menjadi Saksi, untuk memastikan bahwa tanah sengketa tersebut sudah dibayar kemudian Saksi bertemu dengan Ahmad Sapri, Nawiri dan Saunah (Para Tergugat), mereka Para Tergugat tersebut diberikan uang masing-masing Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) karena jual beli sudah diselesaikan;
- Bahwa selain menjadi Saksi dalam perikatan jual beli tersebut Saksi dan Sahrimuddin juga turun ke lokasi tanah sengketa tersebut untuk mengecek;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat membeli tanah sengketa tersebut sejumlah Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah);

Hal 10 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



- Bahwa Penggugat pernah menanyakan sertifikat ketika membeli tanah tersebut namun Ahmad Sapri mengatakan saat itu akan mencarikannya;
- Bahwa setahu Saksi alasan Penggugat menggugat Para Tergugat tersebut agar sertifikat tanah tersebut dapat berubah menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa Sertipikat tanah sengketa tersebut setahu Saksi berada di tangan Pak Putu dan Saksi pernah mencari sertifikat tersebut di rumah Pak Putu namun rumahnya tetap tertutup;
- Bahwa saksi awalnya belum mengetahui sebelum jual beli bahwa sertifikat tanah tersebut di bawa Pak Putu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Sahrimuddin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yaitu masalah jual beli tanah yang terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut sekitar 1 (satu) hektar 80 (delapan puluh) are yang batas-batas yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Amaq Sarite;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Haji Padli;
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Amaq Ira;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah milik anak Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat membeli tanah sengketa tersebut seharga Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per are kemudian Penggugat meminta bantuan Lalu Abdullah untuk menyelesaikannya di Notaris;
- Bahwa setahu Saksi Penggugat sudah membayar tanah sengketa tersebut namun Saksi tidak melihat secara langsung, yang Saksi ketahui secara langsung adalah ketika tanah tersebut sudah lunas kemudian Penggugat memberikan uang masing - masing sebesar Rp10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) kepada Para Tergugat karena Para Tergugat mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik mereka;

Hal 11 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



- Bahwa pada waktu jual beli tanah sengketa tersebut ada sertifikatnya namun di Pak Putu, saat itu Ahmad Sapri mengatakan akan mengambil sertifikat tanah tersebut ke Pak Putu, namun setelah Pak Putu dicari di rumahnya, informasi dari tetangga mengatakan bahwa Pak Putu sudah meninggal dunia dan jenazahnya dibawa ke Bali;
- Bahwa setahu Saksi ada foto copy sertifikat ketika jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Putu sebelumnya;
- Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut terjadi pada bulan Juni tahun 2019;
- Bahwa yang hadir ketika pelunasan tanah sengketa tersebut adalah Saksi, Saksi Lalu Abdullah, Penggugat, Mamiq Awan dan seluruh Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tersebut sudah sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam) tahun;
- Bahwa sebelum perikatan jual beli di tahun 2019 seingat saksi sudah ada transaksi jual beli tanah sengketa tersebut sekitar tahun 2015;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah sengketa tersebut dan di atas tanah tersebut ada pohon pisang, pohon durian dan 2 (dua) rumah milik anak Penggugat;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi Pak Putu membawa sertifikat tanah sengketa tersebut karena tanah tersebut akan disewa dan ditanami pohon kapas oleh Pak Putu selain itu Pak Putu juga pernah menjanjikan Para Tergugat akan menjualkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Putu adalah orang Bali yang tinggal di Golong Kecamatan Narmada;
- Bahwa Saksi tetap mencari Pak Putu untuk menanyakan sertifikat tanah sengketa tersebut namun namun rumahnya tetap tertutup dan sepi kemudian informasi dari tetangga mengatakan kalau Pak Putu sudah meninggal dunia dan jenazahnya dibawa ke Bali;

Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Hal 12 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5201030107520028 atas nama Nawiri, tanggal 23 April 2018, diberi tanda T.1.2- 1;
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5201030107680224 atas nama Ahmad Sapri, diberi tanda T.1.2-2;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran atau kejelasan mengenai objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa pada hari Jumat tanggal 31 Mei 2024, dan dari hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta - fakta sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa berupa tanah kebun terletak di Desa Pakuan, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, seluas 1,8 (satu koma delapan) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Amaq Sarite;
  - Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik Haji Padli;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Amaq Ira;
- Bahwa objek sengketa dikuasai oleh Haji Ati (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 11 Juni 2024 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dipandang sebagai telah termuat dalam putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Turut Tergugat mengenai mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang mana eksepsi

Hal 13 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



tersebut telah diputus dalam putusan sela tertanggal 14 Mei 2024 sehingga sesuai amar putusan sela ini maka eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pada tanggal 17 Juni 2019 Penggugat telah membeli dari Para Tergugat sebidang tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No. 1853a, Persil No.37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut : sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah, sebelah selatan : tanah milik Sarite, sebelah timur : tanah milik H. Padli, sebelah barat : tanah milik Amaq Irah (vide bukti perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 dibuat dihadapan Abdurrival, S.H.,M.Kn Notaris Kota Mataram);

Bahwa, setelah dilakukan perikatan jual beli dan telah menguasai tanah tersebut hingga saat ini, dalam kurun waktu 3 tahun 7 bulan berikutnya, Penggugat baru mengetahui ternyata di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat atas nama Para Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot. Untuk itu Penggugat telah berulang kali meminta kepada Para Tergugat agar menyerahkan sertipikat tanah a quo namun demikian Para Tergugat terus menghindar dan beralasan sertipikat tersebut hilang;

Bahwa, perbuatan Para Tergugat yang telah menyembunyikan fakta hukum sebenarnya terkait surat - surat tanah obyek jual beli dan tidak mau menyerahkan Sertipikat tanah kepada Penggugat sebagai orang yang berhak, merupakan perbuatan melanggar hukum melanggar hak subyektip orang lain in casu Penggugat (vide Pasal 1365 BW);

Bahwa, Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum dan sudah sepatutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah obyek sengketa;

Bahwa, oleh karena tanah obyek sengketa telah beralih menjadi hak milik Penggugat, oleh sebab itu sudah sepatutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot atas nama Tergugat I yang hingga kini tidak diketahui keberadaannya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku. Untuk itu Penggugat mohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut

Hal 14 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 dari daftar buku tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya memproses peralihan hak dan menerbitkan sertipikat ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menanggapi dengan menyatakan bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II bersama - sama dengan Tergugat III menjual setempat tanah yang terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot) Kecamatan Narmada Kabupaten Lombok Barat, pipil No.1853a, Persil No.37 Klas V, luas 18.075 M2 atas nama Ahmad Sapri, Dengan batas-batas : sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah, sebelah selatan : tanah milik Sarite, sebelah timur : tanah milik H. Padli, sebelah barat : tanah milik Amaq Irah, dimana pembayaran sudah diterima lunas dan tanah yang di beli sudah diterima oleh pembeli sampai sekarang;

Bahwa, benar tanah tersebut telah bersertifikat dengan Nomor : 158 di Desa Sesaot, yang tidak di ketahui oleh Penggugat, dan sertifikat tersebut dibawa oleh Pak Putu dari Golong, tetapi karena Pak Putu telah meninggal dunia, maka sertifikat tersebut tidak bisa kami ditemukan kembali, sehingga kami para Tergugat tidak bisa dihukum untuk mencari dan menemukan keberadaan sertifikat No.158 di Desa Sesaot tersebut;

Bahwa, Para Tergugat tidak bisa disebut melakukan perbuatan melawan hukum menyembunyikan sertifikat tanah obyek jual-beli, karena pihak Penggugat dalam menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa tidak mendapat gangguan dari siapapun juga termasuk para Tergugat dan para Tergugat selama ini menjamin penguasaan dan kepemilikan tanah obyek jual beli oleh Penggugat tetap aman dan menjamin tidak akan ada gangguan, gugatan dari siapapun juga;

Bahwa, karena pihak Tergugat telah berusaha mencari sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat namun hasilnya nihil dikarenakan Pak Putu Golong telah meninggal dunia, sampai diketahui oleh pihak Penggugat tentang adanya sertifikat diatas tanah obyek jual beli dan mengajukan gugatan ini ke pengadilan, para Tergugat sangat keberatan dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, apa lagi di hukum membayar kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah), karena kami para Tergugat merasa tidak bersalah telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal 15 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab sebagaimana teruraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa ada hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh para pihak dan menjadi dalil tetap dan tidak perlu dibuktikan lagi sehingga menjadi fakta notoir (fakta yang tidak terbantahkan yaitu sebagai berikut:

- Bahwa benar pada tanggal 17 Juni 2019 Penggugat telah membeli objek sengketa dari Para Tergugat berupa sebidang tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No. 1853a, Persil No.37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut : sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah, sebelah selatan : tanah milik Sarite, sebelah timur : tanah milik H. Padli, sebelah barat : tanah milik Amaq Irah sesuai perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Abdurrival, S.H.,M.Kn Notaris Kota Mataram (vide bukti P-1), yang mana objek sengketa telah bersertifikat dengan Nomor : 158 di Desa Sesaot, yang tidak diketahui oleh Penggugat, dan sertifikat asli atas objek sengketa tersebut dibawa oleh Pak Putu dari Golong, tetapi karena Pak Putu telah meninggal dunia dan sertifikat tersebut tidak bisa ditemukan kembali, sehingga sampai sekarang Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat;
- Bahwa sejak dilakukan jual beli atas objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, sejak tanggal 17 Juni 2019, Para Tergugat telah menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan Penggugat pun telah menguasai objek sengketa sampai sekarang (vide hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta notoir (fakta yang tidak terbantahkan) sebagaimana teruraikan diatas dan jika dihubungkan dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-1 berupa perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019, P-2 berupa buku tanah hak milik, No. 158, Desa Sesaot, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, P-3 Kartu Tanda Penduduk atas nama Ati/Penggugat dan keterangan Saksi - Saksi yaitu Saksi Lalu Abdurahman dan Saksi Sahrimuddin yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang mana keterangan Saksi - Saksi Penggugat sebagaimana teruraikan diatas, bersesuaian dengan fakta notoir, telah membuktikan bahwa

Hal 16 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa yang dibelinya dari Para Tergugat pada tanggal 17 Juni 2019 sesuai perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 dibuat dihadapan Abdurrival, S.H., M.Kn Notaris Kota Mataram, yang mana objek sengketa tersebut telah bersertifikat dengan Nomor : 158 di Desa Sesaot, namun sampai sekarang Penggugat kesulitan melakukan balik nama atas sertifikat objek sengketa disebabkan karena sertifikat aslinya dibawa oleh Pak Putu dari Golong dimana Pak Putu membawa sertifikat atas objek sengketa tersebut ia beniat menyewa objek sengketa untuk ditanami kapas dan ia bersedia membantu Para Tergugat mencari pembeli dan benar menurut keterangan Saksi - Saksi Penggugat ternyata Pak Putu kini telah meninggal dunia dan sertifikat atas objek sengketa tidak diketemukan oleh Para Tergugat sehingga sampai sekarang Penggugat kesulitan untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat, maka berdasarkan pertimbangan - pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya ataukah sebagian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No. 1853a, Persil No.37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut : sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah, sebelah selatan : tanah milik Sarite, sebelah timur, tanah milik H. Padli, sebelah barat : tanah milik Amaq Irah, oleh karena berdasarkan pengakuan para pihak dan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat baik berupa bukti surat maupun Saksi - Saksi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah terbukti bahwa objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat maka petitum angka 1 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, yang menyatakan sah menurut hukum perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 dihadapan Abdurrival, S.H., M.Kn Notaris di Kota Mataram, oleh karena terbukti bahwa

Hal 17 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



antara Penggugat dan Para Tergugat telah melakukan perikatan jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan dihadapan pihak berwenang sesuai bukti P-2, maka petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (vide Pasal 1365 BW), oleh karena terbukti bahwa sejak terjadinya jual beli objek sengketa antara Para Tergugat dengan Penggugat, ternyata Para Tergugat telah menyembunyikan fakta hukum sebenarnya terkait surat - surat tanah obyek jual beli dan tidak mau menyerahkan Sertipikat objek sengketa kepada Penggugat dan tidak pula memberitahukan kepada Penggugat bahwa sertifikat atas objek sengketa dibawa oleh Pak Putu dari Golong maka perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak subyektif orang lain in casu hak Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek sengketa (vide Pasal 1365 BW), sehingga dengan demikian petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang memohon agar menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi materiil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tuntutan ini dengan bukti-bukti yang akurat dan lagi pula sejak terjadinya jual beli atas objek sengketa Penggugat sendiri telah menguasai dan mengerjakan dengan bercocok tanam diatas objek sengketa ada juga anak Penggugat yang telah mendirikan bangunan diatas objek sengketa dan tidak ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari Para Tergugat atas penguasaan objek sengketa, maka petitum angka 4 dinyatakan tidak beralasan hukum dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang memohon untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp.60.000.000,00(enam puluh juta rupiah) bahwa oleh karena petitum ini identik dengan petitum angka 4 maka dengan pertimbangan yang sama sesuai teruraikan diatas maka petitum angka 5 dinyatakan pula tidak beralasan hukum dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, oleh karena terbukti setelah terjadi jual beli atas objek sengketa antara Para Tergugat dengan Penggugat namun

Hal 18 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



sampai sekarang sertifikat masih tercatat atas nama Para Tergugat dan Para Tergugat belum menyerahkan sertifikat objek sengketa tersebut kepada Penggugat dengan alasan sertifikat tersebut dibawa oleh Pak Putu dari Golong dan kini Pak Putu sudah meninggal dunia dan sertifikat tidak diketemukan sehingga Penggugat sangat kesulitan dalam melakukan proses balik nama terhadap objek sengketa di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/Turut Tergugat, maka berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan agar memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 atas nama Para Tergugat dari daftar buku tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya memproses peralihan hak dan menerbitkan sertifikat ke atas nama Penggugat, oleh karena terbukti bahwa sampai sekarang sertifikat atas objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot masih atas nama Para Tergugat dan Sertifikat tersebut tidak diketemukan maka berdasarkan putusan ini Turut Tergugat sebagai instansi yang berwenang dalam melakukan administrasi pertanahan termasuk penerbitan sertifikat maka petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang memohon agar menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,00(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini, oleh karena Penggugat telah menguasai objek sengketa yang telah dibelinya dari Para Tergugat dan tidak ada gangguan apapun dari pihak Para Tergugat dan terkait masalah pengurusan balik nama sertifikat nantinya dapat dilakukan berdasarkan putusan ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkrah Van Gewisdje) maka petitum angka 8 dinilai tidak beralasan hukum dan patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, yang memohon agar menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan menaati isi putusan ini, bahwa sebagai instansi yang berwenang dalam pengurusan administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah dan oleh karena terbukti objek sengketa dalam perkara ini masih bersertipikat Hak Milik Nomor : 158 atas nama Para Tergugat dan Penggugat kesulitan dalam melakukan perbuatan hukum balik nama ke atas nama Penggugat apalagi sertifikat tersebut sampai sekarang tidak diketemukan maka untuk melindungi kepentingan Penggugat dalam pengurusan balik nama

Hal 19 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat objek sengketa maka Tergugat sebagai instansi yang berwenang dihukum untuk tunduk dan menaati isi putusan ini, sehingga dengan demikian petitum angka 9 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (perlawanan) (uitvoerbaar bij voraad), oleh karena petitum ini tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2000, maka petitum angka 10 dinyatakan tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka menurut hukum Para Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana teruraikan diatas maka gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan sebagian dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHperdata, Pasal 1320 KUHPerdata serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

### II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah seluas 18.075 M2, terletak di Dusun Tatar Daye, Desa Pakuan (dulu Desa Sesaot/Lembuak Timur), Kec. Narmada, Kab. Lombok Barat, sebagaimana tercantum dalam pipil No.1853a, Persil No.37, Klas V, terdaftar atas nama Ahmad Sapri, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : tanah milik Amaq Genumah;
  - Sebelah selatan : tanah milik Sarite;
  - Sebelah timur : tanah milik H. Padli;
  - Sebelah barat : tanah milik Amaq Irah;
3. Menyatakan sah menurut hukum perikatan jual beli tertanggal 17 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Abdurriyal, S.H.,M.Kn Notaris di Kota Mataram;

Hal 20 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menyembunyikan fakta hukum sebenarnya terkait surat - surat tanah obyek jual beli dan tidak mau menyerahkan Sertipikat tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai orang yang berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 Desa Sesaot atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 158 atas nama Tergugat I, Tergugat II Tergugat III (Para Tergugat dari daftar buku tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya memproses peralihan hak dan menerbitkan sertipikat ke atas nama Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan menaati isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp2.099.000,00(dua juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa tanggal 25 Juni 2024 oleh kami I Ketut Somanasa, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Agung Prasetyo, S.H.,M.H, dan Mahyudin Igo, S.H.,M.H, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 2 Juli 2024** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suprayogi, S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim - Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Agung Prasetyo, S.H.,M.H.

I Ketut Somanasa, S.H.,M.H.

Ttd.

Mahyudin Igo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Suprayogi, S.H.

Hal 21 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			



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

Perincian biaya:

1. Materai : Rp10.000,00.-
  2. Redaksi : Rp10.000,00.-
  3. Sumpah : Rp0.-
  4. Proses : Rp75.000,00.-
  5. PNBP : Rp90.000,00.-
  6. Panggilan : Rp214.000,00
  7. Pemeriksaan Setempat : Rp1.700.000,00.-
- Jumlah : Rp2.099.000,00 (dua juta sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Untuk turunan sesuai aslinya :  
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD

**I DEWA GEDE SUARDANA, S.H.**  
**NIP. 19660204 198703 1 003**

Hal 22 dari 22 Hal Putusan Nomor 46/Pdt.G/2024/PN Mtr

	KM	A1	A2
Paraf			