



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Mirip**, berumur ± 68 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Karang Daye, Desa Kawo, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Nurilip**, berumur ± 70 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Karang Daye, Desa Kawo, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lalu Arief Widya Hakim, S.H. dan Lalu Bintang Muhammad Arty, S.H., keduanya Advokat dan Pengacara pada Kantor Lalu Arief Widya Hakim & Partners yang beralamat di Jalan Cendana No. 32 BTN Perumnas Tampar Ampar Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 001/SK/Pdt/Adv.AWH/2021 tertanggal 22 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 27 Januari 2021 dengan Register Nomor 49/SK-HK/2021/PN.PYA, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Haji Sukri**, berumur ± 63 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Dayen Kubur, Desa Kawo, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kakanwil ATR/BPN Provinsi Nusa Tenggara Barat Cq. Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah**, berkedudukan di Jalan Mamik Ocet Talib No. 4, Leneng, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 27 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 29 Januari 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari seorang Perempuan yang bernama Inaq Lamet, yang saat ini telah meninggal dunia lebih kurang pada tahun 1989;
2. Bahwa semasa hidupnya Inaq Lamet ada menguasai dan memiliki sebidang tanah pertanian berupa sawah yang terletak di Orong Gampung, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Lombok Tengah dan sawah tersebut adalah sawah yang tercatat dengan Pipil Nomor: 1015, Persil Nomor: 183 Kls V Luas 1.30 Ha dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Sawah Aq. Ani;
 - Sebelah Timur : Sawah Aq. Imah;
 - Sebelah Selatan : Sawah Aq. Nap;
 - Sebelah Barat : Sawah Aq. Nap/H. Pahit;Selanjutnya sawah tersebut di atas disebut sebagai: Tanah / Obyek Sengketa;
3. Bahwa semasa hidupnya, Inaq Lamet yaitu lebih kurang pada tahun 1984 telah menggadaikan tanah sengketa kepada seseorang yang bernama Amaq Jani dan mempunyai Istri bernama Inaq Jani;
4. Bahwa berdasarkan hasil penelusuran Para Penggugat, Inaq Jani (Istri dari Amaq Jani) dengan tegas menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut dia kuasai dahulu adalah tanahnya Inaq Lamet, dimana tanah tersebut dia beli gadai atau dalam bahasa Sasak lebih dikenal dengan istilah "Nanggep" dengan harga gadai 2 (dua) ton padi gabah;
5. Bahwa setelah Inaq Lamet meninggal dunia lebih kurang tahun 1989, kerena kebodohnya Para Penggugat kehilangan akses terhadap tanah sengketa dalam arti Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui dimana, bagaimana, serta apa yang terjadi terhadap tanah sengketa;
6. Bahwa lebih kurang pada tahun 1990, datang beberapa orang kepada Amaq Jani dan Inaq Jani dengan maksud untuk menebus tanah sengketa tersebut dengan harga gadai yang dulu ia pernah berikan kepada Inaq Lamet yaitu padi gabah sejumlah 2 (dua) ton, sementara Inaq Lamet pada waktu itu telah meninggal dunia;

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sejak ditebusnya tanah sengketa, baik Amaq Jani dan Inaq Jani maupun Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui tentang siapa yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa;
8. Bahwa akhir-akhir ini barulah Para Penggugat mengetahui setelah dibantu oleh tokoh masyarakat terutama yang berada di Dusun Karang Daye, bahwa ternyata tanah sengketa tersebut dikuasai oleh seseorang bernama H. Sukri (Tergugat);
9. Bahwa setelah ditelusuri ternyata H. Sukri memperoleh tanah sengketa dengan cara yang sangat licik yaitu dengan memanfaatkan situasi pada waktu itu seperti meninggalnya Inaq Lamet, kebodohan dari Anak-Anak Inaq Lamet (Para Penggugat) serta kebodohan dari Amaq Jani dan Inaq Jani;
10. Bahwa situasi sebagaimana Kami uraikan pada posita angka 9 tersebut di atas dimanfaatkan oleh H. Sukri dengan kroninya untuk melakukan konspirasi dengan melakukan rekayasa terhadap proses pembuatan surat seperti Akta Jual Beli, Sertipikat, dan sebagainya terhadap tanah sengketa;
11. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh H. Sukri (Tergugat) didasari atas dasar perbuatan curas dan penuh rekayasa, maka penguasaan tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah menurut hukum atau dengan kata lain penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah penguasaan tanpa hak;
12. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh H. Sukri (Tergugat) dinyatakan penguasaan yang tidak sah menurut hukum atau penguasaan tanpa hak, sudah sepatutnya jika Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan aman dan kosong bila perlu dengan bantuan Alat Negara (TNI-POLRI);
13. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat telah dinyatakan sebagai penguasaan tanpa hak, maka seluruh surat-surat seperti Akta Jual Beli, Sertipikat, serta surat-surat lain sepanjang atas nama Tergugat terhadap tanah sengketa, juga haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum;
14. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut telah bersertipikat maka penting kiranya Kantor ATR/Kantor Pertanahan Nasional Lombok Tengah diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini agar ia tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan di atas, maka Kami Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat yang berasal dari Ibunya yang bernama Almarhumah Inaq Lamet;
3. Menyatakan hukum bahwa telah terjadi hubungan gadai menggadai antara Ibu Para Penggugat (Inaq Lamet) dengan Amaq Jani / Inaq Jani;
4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat adalah penguasaan yang tidak sah menurut hukum atau penguasaan tanpa hak;
5. Menghukum kepada Tergugat atau Siapa Saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara (TNI-POLRI);
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat atas nama Tergugat sepanjang mengenai tanah sengketa tidak lagi berkekuatan hukum;
7. Membebaskan seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini kepada Tergugat;
8. Dan/atau Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut di atas, dan Tergugat I hadir Kuasanya yaitu Zulfahmi, S.H., Advokat / Pengacara pada Kantor Zulfahmi, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Anyelir No. 2 Prapen, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 15 Februari 2021 dengan Register Nomor 74/SK-HK/2021/PN.PYA, serta Tergugat II hadir Kuasanya yaitu Junaedin, A. Ptnh., Marsoan, S.H., Lalu Sukirman, A.Ptnh., M.H., Halilintar, S. SiT., Lalu Shofian, S.H., Lalu Samsidar, S.H., Verby Causa Sanjaya Siswoyo, S.H., kesemuanya memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yang beralamat di Jalan M. Ocet Talib No. 4 Praya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02/99.52.02/II/2021 tertanggal 22 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 04 Maret 2021 dengan Register Nomor 103/SK-HK/2021/PN.PYA;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Juncto Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Yolandasari Lenap, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



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

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 10 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (e-court) pada tanggal 24 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum masuk ke dalam pokok Jawaban Kami, perkenankanlah Kami memberikan ringkasan isi pokok Jawaban sebagai

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman : 57

<p>a) HAK MILIK ✓ No. : 57 Desa : Iajut ✓ NIB. 23021005-04706</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK </p>
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL Subak Praya Timur no. 17a. ✓</p>	
<p>c) ASAL PERSIL 1. Konversi ✓ 2. Pemberian hak 3. Pemisahan 4. Penggabungan</p>	<p>e) PEMBUKUAN PRAYA Tgl. 20 MAY 1991 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Lombok Tengah t.t.t.d. Drs. NYOMAN SUARTHA, SH. NIP. 010071925</p>
<p>d) SURAT KEPUTUSAN Uang pemasukan/biaya administrasi Lamanya hak berlaku Berakhirnya hak Tgl.</p>	<p>f) PENERBITAN SERTIPIKAT PRAYA Tgl. 20 MAY 1991 ✓ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Lombok Tengah Drs. NYOMAN SUARTHA, SH. NIP. 010071925</p>
<p>e) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. 6 MAY 1991 ✓ No. 425 / 1991 ✓ Luas : 12.689 M² ✓</p>	<p>g) PENUNJUK: Surat Keterangan Ipeka tgl. 14 September 1987, no. 1481/WPJ.08/K.I.52132/1987, Pipil no. 1015, Persil 83, S. V, Surat Keterangan Desa tgl. 28 September 1987, no. 13/1987, Pengumuman tgl. 30 Oktober 1987, no. 594.3/Pe 112/1987.</p>



Gambar lembar Sertipikat halaman Ke - 6:

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
JUAL BELI ✓ Akta PPAT.Drs.Lalu Bukran Kepala Wilayah Kecamatan Praya, tgl.23 Nopember 1987 No.6/KI/JB/1987 . Ijin Peralihan Hak Tgl.31 Agustus 1988 No.593.21/119/JB/PR/ 1988 ."	Tgl. 20 Mei 1991 No. 2118/1991 No. 750/1991	ANAG JANI ✓ 16.92	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah  Drs. NYOMAN SUARTHA, SH NIP.: 010071925 ."
JUAL BELI. ✓ Akta PPAT Drs Lalu	TGL. 16-4-1992. No. 1935/1992.	HAJI SUKRI.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah,  Drs. NYOMAN SUARTHA, SH) NIP : 010071925."
NAMA PEMEGANG HAK			
		ANAG JANI ✓ 16.92	
1992, No. 520.1.39/ JB/Pr/1992. ✓			NIP : 010071925."



Lembar Ke-6 ini adalah Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya, sehingga memberikan pengertian bahwa Pemegang Hak Inaq Comet yang telah tercoret ternyata telah beralih kepemilikannya ke pihak lain yakni kepada:

- a. *Amaq Jani tercatat berdasarkan Akta PPAT Drs. Lalu Bukran Kepala Wilayah Kecamatan Praya tanggal 23 November 1987 No. 6/XI/JP/1987, Izin Peralihan Hak tanggal 31 Agustus 1988 No. 593.21/119/JP/PR/1988;*

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kemudian baru peralihannya kepada Haji Sukri (Tergugat I) tercatat berdasarkan Akta PPAT Drs. Lalu Bukran Kepala Wilayah Kecamatan Praya tanggal 08 Januari 1992 No. 04/Pry/1992, Izin Peralihan Hak tanggal 26 Februari 1992 No. 520.1.39/JB/Pry/1992;

Jadi melihat sisi formil tersebut sebenarnya sudah menggambarkan riwayat kepemilikan (sisi materiel) Tergugat I atas tanah yang dimilikinya dan menjadi pertanyaan, dimana letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II, justru Tergugat I sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 adalah "Pembeli Beritikad Baik yang Harus Dilindungi Hukum";

Bahwa selanjutnya gugatan haruslah ditolak secara keseluruhan karena keliru, tidak cermat, tidak benar, dan tidak didasarkan pada alasan-alasan yang dapat diterima oleh hukum, gugatan juga tidak didukung oleh bukti-bukti yang dapat diterima oleh hukum, dan mengabaikan Hukum Acara berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Dengan segala hormat mohon kiranya Majelis Hakim melihat bahwa perkara *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang harus diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, demi hukum dan keadilan, mohon kiranya Pengadilan Negeri Praya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

1. Majelis Hakim Yang Mulia, mencermati isi gugatan Penggugat khususnya posita angka 14, bahwa Penggugat telah nyata mengetahui adanya Sertipikat di tanah tersebut, sehingga cukup alasan Penggugat seharusnya menyampaikan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Majelis Hakim Yang Mulia, sebagaimana tergambar di awal bahwa Sertipikat yang dipegang oleh Tergugat I telah dilakukan 2 kali peralihan hak, hal mana pemilik pertama adalah Inaq Comet, kemudian beralih ke Amaq Jani berdasarkan jual beli (AJB PPAT), kemudian terakhir baru ke Haji Sukri berdasarkan jual beli (AJB PPAT). Sehingga kalau sekiranya ada peristiwa hukum yang tidak sah, harusnya diambil dari Inaq Comet apakah dia pemiliknya, kemudian apakah sah dan tidaknya peralihan hak dari Inaq Comet ke Amaq Jani berdasarkan jual beli. Oleh karena ini kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang mana dalam setiap peristiwa hukum telah tercatat dan terurai dalam Sertipikat yang merupakan sistem administrasi hukum yang sah, maka seharusnya

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya

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)



- Penggugat melakukan pembatalan Sertipikat kepada Inaq Comet atau setidak-tidaknya kepada Amaq Jani;
3. Pasal 1 angka 10 UU PTUN: *“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 Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk Sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”*;
 - a. Kemudian Pasal 53 ayat (1) UU PTUN: *“Orang atau Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*;
 4. Selain itu, dalam beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia telah ditentukan batas kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Pengadilan Negeri Indramayu No. 01/Pdt.G/2015/PN.Idm, yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo*;
“Menimbang bahwa Tergugat dalam Eksepsinya menerangkan bahwa karena obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1422 tanggal 20 Februari 2013 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, maka hal yang demikian bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri yang mengadili melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”;
 - b. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Pengadilan Tinggi No. 144/Pdt/2015/PT.Pdg, yang berpendapat bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa Keputusan Tata Usaha Negara;
“Bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri untuk menguji tindakan administrasi Pejabat Negara dalam menerbitkan atau tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi sepenuhnya adalah pada Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi Absolut dari Pembanding/semula Tergugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan”;
 5. Bahwa dalam gugatan *a quo*, terbukti Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Cq. Kakanwil ATR/BPN Provinsi Nusa



Tenggara Barat Cq. Kepala ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah telah nyata-nyata menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo* yakni berkedudukan sebagai Tergugat II, sehingga jelas menggambarkan bahwa Tergugat II pula dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* dan ditambahkan lagi dalam posita angka 12 menyebutkan:

"Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut telah bersertipikat, maka penting kiranya Kantor ATR/Kantor Pertanahan Nasional Lombok Tengah diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini agar tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini";

Selaras dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Mahkamah Agung 620K/PDT/1999, yang isinya menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili suatu Keputusan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri";

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas perkara gugatan Nomor: 13/Pdt.G/2021/PN Pya yang diajukan oleh Para Penggugat harus diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dalam lingkup Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 134 *Het Herzeine Indonesisch Reglement (HIR)* Jo. Pasal 132 *Wetboek op de Burgerlijk Rechtsvordering (Rv)*, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan Sela yang menyatakan Pengadilan Negeri Praya dalam lingkup Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutus dalam perkara ini;

II. DALAM EKSEPSI

A. PENGGUGAT TIDAK BERTIKAD BAIK DALAM MEDIASI (berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016)

Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa sebelum mengurai isi perkara, sangat perlu secara hukum mencermati proses hukum acara yang diamanatkan Perundang-undangan yang berlaku yakni ternyata Mediasi yang digelar di Pengadilan Negeri Praya di Ruang Mediasi bersama Mediator, telah 4 kali Para Penggugat prinsipal mangkir dari acara Mediasi tersebut (enggan menghadiri acara Mediasi), meskipun sudah

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



2 kali Kuasa Hukum Penggugat diperintahkan oleh Mediator untuk menghadirkan prinsipal. Namun prinsipal Penggugat tidak ada menyampaikan suatu surat atas ketidakhadirannya dan pernah sekali anak salah satu Penggugat hadir, namun tidak menunjukkan Kuasa Insidentilnya dalam mewakili kepentingan Penggugat prinsipal. Sehingga cukup alasan secara hukum bahwa Para Penggugat prinsipal tidak memiliki itikad baik menghadiri acara Mediasi;

Penting untuk Para Penggugat prinsipal karena Tergugat I menduga Para Penggugat prinsipal tidak tahu menahu tentang gugatan perkara ini atau setidaknya tidak tahu dengan jelas mengenai detail dalil Gugatannya;

Bahwa Peraturan Perundang-Undangan mengamanatkan apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, maka berdasarkan Pasal 23, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim pemeriksa perkara;

Yang Mulia Majelis Hakim, sebagaimana Hukum Acara yang berlaku, oleh karena dari awal hukum acara belum terpenuhi patut untuk diputus terlebih dahulu sebelum perkara ini berlanjut ke pokok-pokok permasalahan perkara ini atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. SURAT KUASA PENGGUGAT CACAT HUKUM

Gugatan Penggugat batal demi hukum dan tidak dapat diterima karena Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar diajukannya gugatan tidak memenuhi syarat sah pemberian kuasa khusus berperkara di Pengadilan;

1. Bahwa setelah mencermati uraian Surat Kuasa Penggugat pada persidangan dihadapan Majelis Hakim Yang Terhormat, diketahui bahwa Surat Kuasa yang digunakan Penggugat kepada Kuasa Hukumnya dalam perkara gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil yang diwajibkan berdasarkan ketentuan hukum;
2. Pemberian Kuasa dalam suatu perkara perdata menurut ketentuan perundangan harus merujuk dan memenuhi ketentuan Pasal 123 HIR Jo Pasal 147 Rbg. Dimana pada prinsipnya disebutkan bahwa pihak-pihak berperkara yang hendak diwakili atau dibantu oleh Kuasa Hukum harus menyatakan kehendaknya tersebut dengan Surat Kuasa Khusus;



3. Peraturan lebih lanjut mengenai Surat Kuasa Khusus terdapat pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 1962 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, yang pada pokoknya mensyaratkan bahwa Surat Kuasa Khusus dalam berperkara di Pengadilan harus memenuhi unsur-unsur secara kumulatif sebagai berikut:
 - a. Mencantumkan dengan jelas dan spesifik tujuan berlakunya Surat Kuasa;
 - b. Menyebutkan Kompetensi Relatif pada Pengadilan Negeri mana Kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa;
 - c. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan pihak mana saja yang menjadi Penggugat dan pihak mana yang menjadi Tergugat;
 - d. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara atau setidaknya menyebut jenis masalah perkaranya;Majelis Hakim Yang Termormat, mohon kiranya dapat dipahami bahwa seluruh syarat di atas bersifat kumulatif, oleh karenanya apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, maka demi hukum dan keadilan Surat Kuasa tersebut tidak sah karena mengandung cacat formil;
4. Adapun Doktrin yang mendukung yakni menurut pendapat Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", pada halaman 437 yang berisi sebagai berikut:

"Sesuai dengan ketentuan tersebut Surat Kuasa Khusus (bijzondere schriftelijke machtiging), harus dengan tegas menyebut:

 - a. *Secara spesifik kehendak untuk berperkara PN tertentu dengan Kompetensi Relatif;*
 - b. *Identitas Para Pihak yang berperkara;*
 - c. *Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek yang diperkarakan; serta*
 - d. *Mencantumkan tanggal serta tanda tangan Pemberi Kuasa;*



Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, Surat Kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil.

Masih pada referensi buku yang sama, M. Yahya Harahap, S.H. menerangkan bahwa dampak yang timbul dari pemberian Surat Kuasa yang cacat hukum “Surat Kuasa tidak sah” dan “segala pemeriksaan menjadi tidak sah” dikarenakan pemberian Kuasa tidak cakap hukum;

5. Adapun hal-hal yang membuat Surat Kuasa Penggugat tidak sah adalah sebagai berikut:
 - a. Tidak dicantumkan dengan jelas dan spesifik mengenai tujuan pemberian Surat Kuasa dari Para Penggugat ke penerima Kuasa Penggugat di Pengadilan Negeri Praya, apakah untuk mengajukan gugatan wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum;
 - b. Tidak menyebutkan kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri mana yang merupakan Kompetensi Relatif suatu perkara;
 - c. Tidak menyebut objek yang disengketakan;
 6. Berdasarkan seluruh uraian di atas, oleh karena Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil, maka sangatlah berlandaskan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- C. DEMI HUKUM DAN KEADILAN GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK KARENA TELAH HAPUS SECARA HUKUM ATAU LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Majelis Hakim Yang Mulia, kita dapat asumsikan bahwa Para Penggugat hendak meneguhkan hak hukumnya atas tanah yang dimiliki Tergugat I, meskipun kesannya Para Penggugat tidak terlalu mau menyinggung Sertipikat tanah yang dimiliki Tergugat I demi melepaskan jeratan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri atau PTUN, namun jelas-jelas oleh karena Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat atas nama Tergugat I tersirat dalam posita angka 14 gugatan Penggugat, maka secara hukum perlu dikaji secara seksama Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) dengan tegas diatur bahwa hak menuntut dari tanah yang telah terbit



Sertifikatnya berakhir setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak diterbitkannya tanggal Sertifikat tersebut;

2. Bahwa sementara Sertifikat atas nama awal (Inaq Comet) terbit tanggal 20 Mei 1991, kemudian Haji Sukri (Tergugat I) berdasarkan Akta PPAT Drs. Lalu Bukran Kepala Wilayah Kecamatan Praya tanggal 08 Januari 1992 No. 04/Pry /1992, Izin Peralihan Hak tanggal 26 Februari 1992 No. 520.1.39/JB/Pry/1992 dengan tanggal Pendaftaran: 16 April 1992, No. Daftar Isian 307: 1935/1992, No. Daftar Isian 208: 962/1992, sehingga beratasnamakan Haji Sukri (Tergugat I) dapat dipastikan pada tahun 1992, sementara adanya gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Praya Nomor Perkara: 13/Pdt.G/2021/PN Pya pada tanggal 29 Januari 2021, berarti dapat dihitung tahun 2021, sehingga dari tahun 1992 sampai dengan 2021 sudah 29 tahun lamanya, sehingga sudah jelas gugatan *a quo* telah lewat waktu (kadaluarsa);
3. Menyimak Yurisprudensi yang relevan yakni: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 tanggal 09 Desember 1975 menegaskan: *"...mereka telah membiarkannya berlaku sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sehingga Tergugat Pemanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"*;
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan: *"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"*;
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan: *"Seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat sampai sekian lama 27 (dua puluh tujuh) tahun menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepas hak mereka (rechtsverwerking), pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai*

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



pemlik yang jujur (rechtshebevende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum”;

4. Berdasarkan seluruh uraian di atas, oleh karena gugatan *a quo* telah lewat waktu (kadalursa) maka sangatlah berlandaskan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

D. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK KURANG PIHAK (*PLURIUS LITIS CONSORTIUM*)
KURANG PIHAK YANG NYATA DALAM GUGATAN

Gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak sebab Penggugat tidak menggugat pihak-pihak lain yang mempunyai kaitan dan secara substantif berperan penting dalam pembuktian kebenaran pokok perkara gugatan *a quo*;

1. Bahwa mencermati lebih dalam gugatan Penggugat ada hal yang paling nyata yang membuat gugatan Penggugat benar-benar telah cacat yakni diceritakan dalam posita angka 3:
“Bahwa semasa hidupnya, Inaq Lamet, yaitu kurang lebih pada tahun 1984 telah menggadaikan tanah sengketa kepada seseorang yang bernama Amaq Jani dan mempunyai Istri bernama Inaq Jani”
Kemudian posita angka 4 berbunyi:
“Bahwa berdasarkan hasil penelusuran Para Penggugat, Inaq Jani (Istri dari Amaq Jani) dengan tegas menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut dia kuasai dahulu adalah tanahnya Inaq Lamet, dimana tanah tersebut dia beli gadai atau dalam bahasa sasak lebih dikenal dengan istilah “Nanggep” dengan harga gadai 2 (dua) ton padi gabah”;
Bahwa kedua posita ini memberikan gambaran peristiwa Inaq Lamet menggadaikan tanah kepada Amaq Jani dan Istri Amaq Jani ini sendiri bernama Inaq Jani yang sekarang masih hidup;
Perlu diketahui bahwa Amaq Jani sekarang telah meninggal dunia dan meninggalkan Istri bernama Inaq Jani dan dua orang anak bernama (1) Jani (perempuan) umur ± 40 tahun, dan Didik (laki-laki) umur ± 35 tahun;
Dan dalam posita selanjutnya barulah diceritakan dikuasai oleh Haji Sukri (Tergugat I) setelah dari kepemilikan Inaq Lamet kemudian beralih ke Amaq Jani;
Bahwa memang benar dalam menyusun gugatan, Penggugat memiliki kekuasaan untuk menentukan pihak-pihak yang akan diajukan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, namun dalam hal ini oleh karena jelas-jelas Penggugat sendiri menyebut dari

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



kepemilikan Inaq Lamet, kemudian beralih gadai ke Amaq Jani, kemudian selanjutnya beralih terakhir ke Haji Sukri (Tergugat I), maka mengapa Amaq Jani tidak didudukkan sebagai salah satu Tergugat juga, meskipun Amaq Jani telah meninggal dunia, tentu lazim secara hukum kedudukan kapasitasnya sebagai pihak dalam perkara diwakili oleh Ahli Warisnya, dalam hal ini Ahli Waris Amaq Jani sendiri adalah Istrinya bernama Inaq Jani (disebutkan dalam posita angka 3 dan 4 gugatan Penggugat) dan kedua anaknya bernama Jani dan Didik;

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan:

"Judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 78/K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 443 K/Pdt/1984 tanggal 26 September 1985 yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Oleh karena Istri Tergugat sebagai pihak yang juga mempunyai hak atas kepemilikan rumah yang menjadi sengketa tersebut ternyata tidak ikut digugat, maka gugatan menjadi cacat/tidak sempurna, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan No. 400 K/Pdt/1994 tanggal 11 Juli 1985 yang kaidah hukumnya menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena kenyataannya Haryanto, Anak Tergugat asal tidak ikut digugat, bahkan didengar keterangannya sebagai Saksi pun tidak, maka menurut Mahkamah Agung, gugatan dari Penggugat asal adalah kurang sempurna atau cacat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Majelis Hakim Yang Mulia, dari uraian di atas, cukup menggambarkan bahwa Inaq Jani sebagai Istri Amaq Jani yang



disebut sebagai Penerima Gadai dari Inaq Lamet harus dimasukkan sebagai Pihak Tergugat pula berikut Ahli Waris Amaq Jani yang lainnya, karena dari Amaq Jani, Haji Sukri (Tergugat I) memperoleh tanah. Dan sangat dimungkinkan Inaq Jani yang sekarang masih hidup untuk dimintai menjadi Saksi dalam perkara *a quo* dan tentu hal demikian akan melanggar tertib beracara, ber hukum, dan berkeadilan, sehingga kalau Inaq Jani dijadikan Saksi dalam perkara *a quo*, secara hukum Tergugat I keberatan dan menolaknya, karena Inaq Jani kedudukannya adalah sebagai salah satu Tergugat dalam perkara *a quo*;

3. Berdasarkan fakta hukum yang dikaitkan dengan doktrin hukum dan Putusan Mahkamah Agung di atas, kiranya tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang cacat formil karena tidak menarik pihak secara lengkap, sehingga sangat berlandaskan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijk verklaard*);

KURANG PIHAK YANG TERDAPAT DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Eksepsi ini akan terurai dalam pokok perkara, namun perlu Tergugat I sampaikan bahwa yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1994 sampai sekarang adalah orang bernama Ciman, Cimok, dan Cingah, serta Hj. Mili (Misan Tergugat I), mereka memperolehnya mendapatkan warisan dari ayahnya sendiri, namun dulu Haji Sukri (Tergugat I) berperan membelikan tanah dari hasil bagian warisan ayahnya Ciman, Cimok, dan Cingah, serta Hj. Mili; Oleh karena demikian sangat penting dan paling utama Ciman, Cimok, dan Cingah, serta Hj. Mili wajib diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

E. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *DISKUALIFIKASI / GEMIS AANHOEDANINGHEID*.

1. Dalam doktrin hukum oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, pada halaman 438 memberikan pengertian *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi/gemis aanhoedaningheid* yakni yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat.



Dalam kasus demikian, Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan PN atas perkara tersebut;

2. Sebagaimana uraian di awal, berdasarkan Sertipikat yang diterbitkan oleh BPN Lombok Tengah yang dipegang oleh Tergugat I diterangkan bahwa pemilik awal tanah adalah bernama Inaq Comet, kemudian beralih ke Amaq Jani, baru selanjutnya beralih ke Haji Sukri (Tergugat I). Namun dalam hal ini, Penggugat dalam gugatannya menyebut pemilik awal adalah Inaq Lamet dan itu sangat bertentangan dengan Sertipikat yang sudah ada, dan Penggugat juga tidak menguraikan hubungan keperdataan antara Inaq Comet dengan Inaq Lamet, sehingga cukup alasan untuk dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat Tergugat I;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan:
"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
4. Berdasarkan uraian di atas, maka cukup berlandaskan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah cacat oleh karena Penggugat ternyata tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat tanah dalam perkara *a quo*, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijk verklaard*);

F. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUURLIBEL*)

Bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), Hukum Acara tentunya menghendaki sempurnanya formalitas gugatan, sehingga dituntut dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Dalam gugatan Penggugat ada hal-hal yang membikin rancu, terdapat ketidakpastian isi gugatan (*ambiguity*) yakni sebagai berikut:

1. Pada posita angka 4 menyebutkan: "Bahwa berdasarkan hasil penelusuran Para Penggugat, Inaq Jani (Istri dari Amaq Jani) dengan tegas menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut dia kuasai dahulu adalah tanahnya Inaq Lamet, dimana tanah tersebut dia beli gadai atau dalam bahasa sasak lebih dikenal dengan istilah "Nanggep" dengan harga gadai 2 (dua) ton padi gabah". Yang perlu digarisbawahi disini adalah kata "penelusuran", bahwa kata demikian sangatlah tidak mengandung

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



fakta hukum yang tegas dan ternyata dari kata tersebut dapat digambarkan bahwa Para Penggugat masih mencari-cari informasi akan bagaimana kejadian perkara *a quo*;

2. Berlanjut ke posita angka 6 menyebutkan: *"Bahwa lebih kurang tahun 1990, datang beberapa orang kepada Amaq Jani dan Inaq Jani dengan maksud untuk menebus tanah sengketa tersebut dengan harga gadai yang dulu ia pernah berikan kepada Inaq Lamet yaitu padi gabah sejumlah 2 (dua) ton, sementara Inaq Lamet pada waktu itu telah meninggal dunia"*. Yang perlu digarisbawahi disini adalah kata *"datang beberapa orang"* yang jelas-jelas maknanya menggantung/kabur, oleh karena siapa beberapa orang tersebut, bagaimana kita menyebut cerita demikian adalah cerita fakta yang harus diperiksa dapat berkualitas *judex facti*;
3. Kemudian pada posita angka 9 menyebutkan: *"Bahwa setelah ditelusuri ternyata H. Sukri memperoleh tanah sengketa dengan cara yang sangat licik yaitu dengan memanfaatkan situasi pada waktu itu seperti meninggalnya Inaq Lamet, kebodohan dari Anak-Anak INAQ LAMET (Para Penggugat) serta kebodohan dari Amaq Jani dan Inaq Jani"*, lagi-lagi ada kata penelusuran, dan sangat tidak jelas pada kalimat *"... H. Sukri memperoleh tanah sengketa dengan cara yang sangat licik..."*, tidak jelas dengan cara apa dan bagaimana liciknya tersebut yang dapat mengandung peristiwa hukum/memuat fakta hukum, hal demikian penting untuk dijelaskan mengingat Para Penggugat telah berkesimpulan licik, kemudian kalimat: *"dengan memanfaatkan situasi pada waktu itu seperti meninggalnya Inaq Lamet, kebodohan dari Anak-Anak Inaq Lamet (Para Penggugat) serta kebodohan dari Amaq Jani dan Inaq Jani"*, namun bagaimana cara kelicikan itu diperoleh pada waktu meninggalnya Inaq Lamet dan kebodohan Inaq Lamet serta kebodohan Amaq Jani dan Inaq Jani sehingga kelicikan itu benar-benar bernilai fakta, dimana letak peristiwa hukum/fakta hukum yang terkandung, sehingga Tergugat I disebut melanggar hukum atau melawan hukum. Sehingga Para Penggugat hanya beralasan berupa tuduhan saja, karena bercerita kabur/tidak jelas, cerita yang tidak bisa dipertanggungjawabkan didepan hukum;
4. Posita angka 10 menyebutkan: *"Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh H. Sukri (Tergugat) didasari atas dasar*

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



perbuatan curas dan penuh rekayasa, maka penguasaan tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah menurut hukum atau penguasaan tanpa hak,...”, yang perlu digarisbawahi adalah “H. Sukri berbuat curas dan penuh rekayasa”, lalu dimana kesimpulan itu diambil sebab posita sebelumnya yang tidak diperoleh kejelasan perbuatan H. Sukri tersebut. Bukankah Hukum Acara menghendaki adanya suatu kepastian hukum, sehingga menuntut gugatan yang diajukan itu harus jelas, tegas dan terang tidak bermakna kabur, dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak mencerminkan adanya itikad baik untuk membuat gugatan menjadi terang dan jelas;

5. Bahwa Pasal 1565 KUHPerdara berbunyi: *“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”,* kemudian dapat ditarik unsur-unsurnya yakni:
 - a. Adanya perbuatan melawan hukum;
 - b. Ada kesalahan;
 - c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - d. Ada kerugian;

Menyimak gugatan Penggugat, unsur adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sama sekali tidak ada (tidak terlihat dalam setiap posita) sebab tidak terurai dengan jelas dan terang perbuatan-perbuatan dari Tergugat I sendiri dari posita angka 4 sampai dengan posita angka 10; Kemudian oleh Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum, maka harus ada ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebagai suatu unsur perbuatan melawan hukum, namun Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan tentang adanya kerugian baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan; Dengan demikian gugatan Penggugat sebenarnya telah cacat, tidak memenuhi formalitas gugatan, bermakna kabur, tidak jelas, terang, dan tegas;

6. Posita angka 14 mengandung pengertian Tergugat II dilibatkan/diikutsertakan dalam perkara ini dan Tergugat II harus tunduk dan taat terhadap Putusan perkara ini, namun dalam petitum gugatan tidak dimintai konsekuensi bagi Tergugat II, sebab jelas-jelas Tergugat II jelas-jelas dimintai untuk tunduk dan taat terhadap Putusan perkara, sehingga dapat disimpulkan antara

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



posita dan petitum dibuat tidak memiliki relevansi untuk saling menguatkan dalam kerangka sempurnanya formalitas gugatan;

7. Berdasarkan doktrin hukum oleh Ahli Hukum Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" halaman 42 yang berbunyi:

"Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie, Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscuurlibel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat, sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Bagaimana dengan apa yang dinamakan "obscuurlibel"? Arti obscuurlibel itu sendiri adalah "tulisan yang tidak terang". Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain (Stein, 1973:94). Pada umumnya gugatan yang mengandung obscuurlibel berakibat tidak diterimanya gugatan";

8. Berdasarkan fakta hukum yang dikaitkan dengan doktrin hukum dan ketentuan Perundang-undangan, kiranya tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang cacat formil karena gugatan Penggugat kabur, tidak jelas/tegas, sehingga sangat berlandaskan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijk verklaard*);

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah diuraikan dalam Eksepsi, mohon dicatat kembali dan tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang membenarkan dalil Tergugat;
3. Bahwa adapun riwayat tanah milik Tergugat I sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 57 Desa Lajut adalah tidak begitu rumit, yakni sebagai berikut:
 - a. Awalnya ada tanah warisan seluas \pm 1.050 Ha yang terletak di Tengalang, Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yang merupakan bagian Leman Alias Amaq Ciman dan ada bagian Lamit Alias Bapak Gelek sedikit disana, dimana Leman Alias Amaq Ciman dan Lamit Alias Bapak Gelek ini Paman daripada Haji

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



Sukri (Tergugat I) dan Leman Alias Amaq Ciman dan Lamit Alias

Bapak Gelek adalah Anak-Anak daripada Amaq Leman;

b. Adapun anak-anak AMAQ LEMAN adalah sebagai berikut :

- 1) Leman Alias Amaq Ciman;
- 2) Lamat Alias H. Kalamudin (Ayah Tergugat I);
- 3) Lamit Alias Bapak Gelek;
- 4) Limat Alias H. Sulaeman;
- 5) Lamet Alias Amaq Mewah;
- 6) Lombat;

Yang masing-masing telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing;

c. Ketika Leman Alias Amaq Ciman meninggal dunia, tanah warisan seluas ± 1.050 Ha tersebut dijual oleh Saudaranya bernama Lamit Alias Amaq Gelek bersama Haji Sukri (Tergugat I) dengan catatan akan membeli kembali tanah yang dekat dengan kediaman Anak-Anak Almarhum Leman Alias Amaq Ciman (artinya menukar letak tanah saja), sementara Anak-Anak/Ahli Waris Leman Alias Amaq Ciman bernama:

- 1) Ciman;
- 2) Cimok;
- 3) Cingah;

d. Setelah itu dari hasil penjualan tanah warisan tersebut, Lamit Alias Bapak Gelek bersama Haji Sukri (Tergugat I) membeli tanah milik Amaq Jani pada tahun 1992 yakni tanah yang bersertipikat atas nama Haji Sukri (Tergugat) sekarang dan untuk sementara tanah tersebut digarap oleh Lamit Alias Bapak Gelek bersama Haji Sukri (Tergugat I);

e. Setelah digarap oleh Lamit Alias Bapak Gelek bersama Haji Sukri (Tergugat I) selama ± 2 (dua) tahun pada tahun 1994, Lamit Alias Bapak Gelek bersama Haji Sukri (Tergugat I) menyerahkan tanah tersebut kepada Anak-Anak Almarhum Leman Alias Amaq Ciman yakni:

- 1) Ciman seluas ± 3.360 m² (33,6 are);
- 2) Cimok seluas ± 3.360 m² (33,6 are);
- 3) Cingah seluas ± 3.360 m² (33,6 are);

Dan sisanya adalah bagian Lamit Alias Bapak Gelek seluas ± 2.500 m² (25 are) yang diberikan kepada Anaknya bernama Hj. Mili; Dan sejak tahun 1994 tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Ciman, Cimok, Cingah, dan Hj. Mili sampai sekarang;

f. Baru bulan November 2020 ini, Sertipikat atas nama Haji Sukri (Tergugat I) tersebut dilakukan pemecahan Sertipikat kepada Ciman, Cimok, Cingah, dan Hj. Mili, namun sampai saat sekarang belum selesai karena adanya gugatan Penggugat perkara a quo;



- g. Jadi sejak tahun 1994 tanah tersebut telah dikuasai oleh Anak-Anak Leman Alias Amaq Ciman salah satu Anak Lamit Alias Bapak Gelek bernama Hj. Mili sampai sekarang;
4. Bahwa terkait dengan riwayat tanah sebelum dibeli oleh Haji Sukri (Tergugat I) telah terurai dalam Sertipikat atas nama Haji Sukri;
 5. Bahwa sehingga Para Penggugat sebenarnya tidak memiliki relevansi terhadap tanah yang dimiliki Haji Sukri (Tergugat I) atau tanah milik Ciman, Cimok, dan Cingah, dengan demikian berlandaskan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian di atas melalui alasan-alasan hukum dan bukti-bukti tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut:

- I. DALAM KOMPETENSI ABSOLUT
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Praya dalam lingkup Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
- II. DALAM EKSEPSI
 1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*neit ontvankelijk verklaard*);
- III. DALAM POKOK PERKARA
 1. Menolak dalil-dalil serta tuntutan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
- IV. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA
 - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 14 April 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 28 April 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, serta mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu: 1. Saksi Banor, 2. Saksi Amaq Tine, 3. Saksi Bokah Alias Amaq Muniah, dan 4. Saksi Inaq Jani;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Penggugat tersebut yaitu bukti surat P-1 s/d P-3 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.I.-1 sampai dengan T.I.-7, serta mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu: 1. Saksi Lombat, 2. Saksi Haji Anhar, 3. Saksi H. Gilang Bahri Akbar, dan 4. Saksi Gemang;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I tersebut yaitu bukti surat T.I.-1 s/d T.I.-7 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.II.-1 sampai dengan T.II.-31, namun tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat II tersebut yaitu bukti surat T.II.-1 s/d T.II.-14, T.II.-17 s/d T.II.-22, dan T.II.-24 s/d T.II.-31 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, kecuali bukti surat T.II.-15, T.II.-16, dan T.II.-23 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat di atas tanah objek sengketa, yang dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 23 Juli 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II, yang mana diperoleh hasil sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 23 Juli 2021 yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 12 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 04 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Penggugat Tidak Beritikad Baik Dalam Mediasi (Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016);
3. Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum;
4. Demi Hukum dan Keadilan Gugatan Penggugat Harus Ditolak Karena Telah Hapus Secara Hukum atau Lewat Waktu (Daluarsa);
5. Gugatan Penggugat *Error In Persona* Dalam Bentuk Kurang Pihak (*Pluribus Litis Consortium*);
6. Gugatan Penggugat *Error In Persona* Dalam Bentuk *Diskualifikasi / Gemis Aanhoedaningheid*; dan
7. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur (*Obscuurlibel*);

Menimbang, bahwa Eksepsi merupakan bentuk bantahan atau tangkisan yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, namun berkenaan dengan syarat formil gugatan yang bentuknya dapat berupa eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan dan eksepsi prosesual di luar kewenangan/kompetensi Pengadilan, dan berdasarkan Pasal 162 *Reglement Buitengewesten* (RBg) yang berbunyi: "*Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi), yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok*", maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I yang bukan termasuk bentuk eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan, akan diperiksa bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor: 13/Pdt.G/2021/PN Pya pada tanggal 05 Mei 2021 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi dari Tergugat I;



2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Praya berwenang mengadili perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya;
3. Memerintahkan kepada Para Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Ad. 2. Penggugat Tidak Beritikad Baik Dalam Mediasi (Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016)

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai Para Penggugat tidak beritikad baik dalam Mediasi karena Para Penggugat tidak hadir dalam proses Mediasi sebanyak 4 (empat) kali meskipun Mediator telah memerintahkan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat untuk menghadirkan Para Penggugat prinsipal, sehingga Para Penggugat patut untuk dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dan berdasarkan Pasal 23 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan bentuk bantahan atau tangkisan yang tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara, namun berkenaan dengan syarat formil gugatan yang bentuknya dapat berupa eksepsi prosesual menyangkut kewenangan/kompetensi Pengadilan dan eksepsi prosesual di luar kewenangan/kompetensi Pengadilan, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I mengenai Para Penggugat tidak beritikad baik dalam proses Mediasi bukan termasuk permasalahan yang dapat diajukan dalam eksepsi, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 3. Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I mendalilkan bahwa Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) Tidak dicantumkan dengan jelas dan spesifik mengenai tujuan pemberian Surat Kuasa dari Para Penggugat ke penerima Kuasa Penggugat di Pengadilan Negeri Praya, apakah untuk mengajukan gugatan wanprestasi ataukah perbuatan melawan hukum;
- b) Tidak menyebutkan kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri mana yang merupakan Kompetensi Relatif suatu perkara;
- c) Tidak menyebut objek yang disengketakan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Para Penggugat, yang mana telah disebutkan bahwa Surat Kuasa Para Penggugat



tersebut untuk berperkara pada Pengadilan Negeri Praya, dan mengenai tujuan pemberian Surat Kuasa serta objek yang disengketakan telah disebutkan secara spesifik dalam Surat Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 389 K/Pdt/2000 tanggal 07 Juni 2001 yang menyatakan *“Meskipun dalam Surat Kuasa Khusus yang menjadi dasar dibuatnya Surat Gugatan tersebut tidak mencantumkan secara terperinci tentang letak luas batas-batasnya tanah sengketa, maka secara yuridis “Surat Kuasa Khusus” ini telah memenuhi syarat dan sah serta dapat diterima dalam proses persidangan di Badan Peradilan karena dalam Surat Gugatan telah disebutkan secara terperinci tentang letak, luas, dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa”*, maka Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Para Penggugat telah memenuhi syarat formil sahnya Surat Kuasa, oleh karena itu eksepsi Tergugat I mengenai Surat Kuasa Para Penggugat cacat hukum tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 4. Demi Hukum dan Keadilan Gugatan Penggugat Harus Ditolak Karena Telah Hapus Secara Hukum atau Lewat Waktu (Daluarsa)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mendalilkan gugatan Para Penggugat telah daluarsa karena Sertipikat atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan sejak tahun 1991 dan telah beralih menjadi atas nama Tergugat I pada tahun 1992, sedangkan gugatan Para Penggugat diajukan pada tanggal 29 Januari 2021, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa ada jarak waktu sekitar 29 (dua puluh sembilan) tahun antara terbitnya Sertipikat dengan diajukannya gugatan Para Penggugat, sehingga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa hak menuntut atas tanah yang telah terbit Sertipikatnya berakhir apabila telah lewat dari 5 (lima) tahun, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat permasalahan tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga perlu dilanjutkan dengan pembuktian, dan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 yang menyatakan *“Bahwa sanggahan/eksepsi yang telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan*



terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima”, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat telah melewati batas waktu (daluarsa) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 5. Gugatan Penggugat *Error In Persona* Dalam Bentuk Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mendalilkan gugatan Para Penggugat *error in persona* dikarenakan kurangnya pihak (*plurium litis consortium*) yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* dengan alasan tidak ditariknya Inaq Jani yang merupakan Istri/Ahli Waris Amaq Jani selaku pihak yang menerima gadai atas tanah objek sengketa dari Inaq Lamet sebelum tanah tersebut beralih kepada Haji Sukri (Tergugat I), serta karena tidak diikutsertakannya Ciman, Cimok, Cingah, dan Hj. Mili sebagai Tergugat selaku pihak yang menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut di atas, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan bahwa “Adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 305 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya”, maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat lebih mengetahui dan mempunyai wewenang untuk menarik pihak yang harus digugatnya dalam suatu perkara, dengan memperhatikan hubungan atau kepentingan hukumnya yang dipandang merugikan kepentingan Para Penggugat, sehingga Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan *error in persona* dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 6. Gugatan Penggugat *Error In Persona* Dalam Bentuk *Diskualifikasi / Gemis Aanhoedanigheid*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mendalilkan gugatan Para Penggugat *error in persona* dikarenakan Para Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, menurut Tergugat I berdasarkan Sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional diterangkan bahwa pemilik asal tanah objek



sengketa adalah Inaq Comet bukan Inaq Lamet sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang mana kemudian tanah tersebut beralih kepada Amaq Jani, selanjutnya beralih kepada Haji Sukri (Tergugat I), serta Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak menguraikan hubungan keperdataan antara Inaq Comet dengan Inaq Lamet, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat permasalahan tersebut sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga perlu dilanjutkan dengan pembuktian, dan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 yang menyatakan *"Bahwa sanggahan/eksepsi yang telah memperlumahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya formalitas suatu gugatan, atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasar hukum, yang karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi/gemis aanhoedaningheid* tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Ad. 7. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur (*Obscuurlibel*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mendalilkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obsuurlibel*) dikarenakan dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas perbuatan Tergugat I yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan dalam posita gugatan Para Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan melawan hukum, namun dalam petitumnya tidak ada tuntutan mengenai ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Eksepsinya Tergugat I mendalilkan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan gugatan kabur/tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah gugatan penggugat yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, dimana kekaburan suatu gugatan dapat



ditentukan berdasarkan hal-hal mengenai posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtground*), tidak jelasnya obyek yang disengketakan, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya pertentangan antara posita dengan petitum, dan oleh karena dalam praktik peradilan perdata mempedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang dijadikan acuan berdasarkan asas *process doelmatigheid*, sehingga dalam mengajukan suatu gugatan Penggugat harus merumuskan pokok-pokok gugatan dan kesimpulan yang jelas, tegas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan cermat gugatan Para Penggugat, dalam positanya Para Penggugat telah menjelaskan maksud dan tujuan dari gugatannya adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa tanpa hak dan dasar yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, dan mengenai tidak adanya tuntutan ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dalam petitum gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan uraian di atas bahwa salah satu alasan gugatan tidak jelas/kabur adalah adanya pertentangan antara posita dengan petitum gugatan, oleh karena itu sepanjang posita dan petitum gugatan masih saling berkaitan dan tidak bertentangan, maka gugatan Para Penggugat tidak kabur (*obscuurlibel*), dengan demikian eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuurlibel*) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat I dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek sengketa berupa sawah seluas 1.30 Ha yang terletak di Orong Gampung, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat I dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dalam Jawabannya tersebut di atas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah sawah seluas 1.30 Ha yang terletak di Orong Gampung, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, yang mana atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat atas nama Haji Sukri (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa tersebut adalah milik Orang tua Para Penggugat yang bernama Inaq Lamet, yang mana tanah tersebut telah digadaikan oleh Orang tua Para Penggugat kepada Amaq Jani pada tahun 1984 dengan harga gadai 2 (dua) ton padi gabah, selanjutnya pada tahun 1990 Para Penggugat mendatangi Amaq Jani dan Inaq Jani dengan maksud untuk menebus tanah objek sengketa, namun Amaq Jani dan Inaq Jani sudah tidak mengetahui mengenai tanah tersebut dan ternyata saat ini tanah tersebut telah dikuasai oleh Haji Sukri (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat I menyangkalnya dengan dalil tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Amaq Jani sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 04/Pry/1992 tertanggal 08 Januari 1992 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya, yang mana Amaq Jani memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan Inaq Comet sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 06/XI/JP/1987 tertanggal 23 November 1987 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai hak kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa seluas 1.30 Ha yang terletak di Orong Gampung, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan apakah perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat disangkal/dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas. Selanjutnya, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan ba



hwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, oleh karena itu dalam perkara ini untuk Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, serta mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu: 1. Saksi Banor, 2. Saksi Amaq Tine, 3. Saksi Bokah Alias Amaq Muniah, dan 4. Saksi Inaq Jani;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Para Penggugat tersebut yaitu bukti surat P-1 s/d P-3 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, serta seluruh bukti-bukti surat tersebut telah pula dibubuhi dengan Materai cukup dan *dinazegelen* sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, oleh karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.I.-1 sampai dengan T.I.-7, serta mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu: 1. Saksi Lombat, 2. Saksi Haji Anhar, 3. Saksi H. Gilang Bahri Akbar, dan 4. Saksi Gemang;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat I tersebut yaitu bukti surat T.I.-1 s/d T.I.-7 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, serta seluruh bukti-bukti surat tersebut telah pula dibubuhi dengan Materai cukup dan *dinazegelen* sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, oleh karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi materai cukup, dan selanjutnya diberi tanda T.II.-1 sampai dengan T.II.-31, namun tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat II tersebut yaitu bukti surat T.II.-1 s/d T.II.-14, T.II.-17 s/d T.II.-22, dan T.II.-24 s/d T.II.-31 berupa fotokopi dari asli, semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah sesuai, kecuali bukti surat T.II.-15, T.II.-16, dan T.II.-23 berupa fotokopi dari fotokopi, serta



seluruh bukti-bukti surat tersebut telah pula dibubuhi dengan Materai cukup dan *dinazegelen* sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, oleh karenanya dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan sengketa dan menjawab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang telah diajukan oleh masing-masing pihak di persidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum, sehingga gugatan dikabulkan ataukah sebaliknya dalil-dalil sangkalan Para Tergugat yang lebih beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Para Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara *a quo* akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Inaq Lamet tertanggal 20 Juni 1950 yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, dan bukti surat P-2 berupa Fotokopi Silsilah Keturunan Keluarga Inaq Lamet yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kawo pada bulan Juli 2020, yang menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan Keturunan/Ahli Waris dari Inaq Lamet, serta bukti surat P-3 berupa Surat Keterangan Nomor: /VIII/Ljt/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Dusun Ngolak atas nama Syahdi Rahman, S.E. pada tanggal 13 Agustus 2020, yang menerangkan bahwa berdasarkan keterangan dari tokoh-tokoh masyarakat, Inaq Comet selaku Pemohon penegasan konversi pada pembuatan Sertipikat tidak pernah tinggal di Dusun Ngolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang sah, yang mana menurut Para Penggugat, tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah milik Orang tua Para Penggugat yang bernama Inaq Lamet,

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya



yang mana tanah tersebut telah digadaikan oleh Orang tua Para Penggugat kepada Amaq Jani pada tahun 1984 dengan harga 2 (dua) ton padi gabah;

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menentukan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu, dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mengatur bahwa "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut di atas, tidak ada yang dapat membuktikan dalil-dalil Para Penggugat terkait dengan kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa maupun peristiwa gadai antara Orang tua Para Penggugat yang bernama Inaq Lamet dengan Amaq Jani, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I.-1 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 57, seluas 12.689 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 20 Mei 1991, bukti surat T.I.-2 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3037, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020, bukti surat T.I.-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3040, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020, bukti surat T.I.-4 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3038, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020, dan bukti surat T.I.-5 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3039, seluas 2.500 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020, yang menerangkan bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah seluas 12.689 m² yang terletak di Desa Lajut, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 57 atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 20 Mei 1991, yang mana saat ini Sertipikat Hak Milik



Nomor 57 tersebut sudah tidak berlaku lagi karena telah dipecah/dipisah menjadi 4 (empat) bidang, yaitu:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 3037, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 3040, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 3038, seluas 3.360 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020; dan
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 3039, seluas 2.500 m² atas nama Haji Sukri yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah tanggal 13 November 2020;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "*Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan*". Dalam daya pembuktiannya Sertipikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materil. Daya pembuktian materil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran untuk siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam Sertipikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan. Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tanda tangannya dan orang yang tercantum dalam Sertipikat benar-benar pemiliknya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.I.-6 berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 283/VII/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kawo pada tanggal 05 Juli 2021, yang menerangkan bahwa Saksi atas nama Banor merupakan menantu dari Mirip (Penggugat I), dan bukti surat T.I.-7 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor SPPT (NOP): 52.02.100.002.038-0009.0 atas nama Haji Sukri dengan objek pajak seluas 10.389 m², yang menerangkan bahwa Tergugat I telah membayar pajak atas tanah seluas 10.389 m² yang terletak di Subak Praya Timur, Desa Lajut, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, yang mana menurut Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim bukti surat T.I.-6 dan T.I.-7 tersebut tidak relevan dengan pokok perkara *a quo* akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perolehan hak kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II.-10 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 6/XI/JB/1987 tertanggal 23 November 1987 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya, yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli antara Inaq Comet selaku Penjual dengan Amaq Jani selaku Pembeli atas sebidang tanah seluas 13.050 m² yang terletak di Desa Lajut, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan harga Rp4.015.000,00 (empat juta lima belas ribu rupiah) pada hari Senin, tanggal 23 November 1987 dihadapan Saksi-Saksi atas nama Hamid selaku Kepala Desa Lajut dan Saibi selaku Kepala Dusun Ngolak, serta dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Tergugat II telah mengajukan bukti surat T.II.-12 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 04/Pry/1992 tertanggal 08 Januari 1992 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya, yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli antara Amaq Jani selaku Pihak Pertama/Penjual dengan Haji Sukri selaku Pihak Kedua/Pembeli atas sebidang tanah seluas 12.689 m² yang terletak di Desa Lajut, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan harga Rp8.882.300,00 (delapan juta delapan ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus rupiah) pada hari Rabu, tanggal 08 Januari 1992 dihadapan Saksi-Saksi atas nama Sapar selaku Kepala Desa Lajut dan Lalu Sahiran selaku Pegawai Kantor Camat Praya, serta dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, peralihan hak atas tanah melalui adalah sah apabila dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II.-10 dan T.II.-12 tersebut di atas, jual beli atas tanah objek sengketa dari Inaq Comet kepada Amaq Jani, selanjutnya dari Amaq Jani kepada Haji Sukri (Tergugat I) dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (2) Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan *“PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat Akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”*, selanjutnya Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa *“Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan Akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan Akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:*

- a. **Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan Akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT Sementara;**
- b. *Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan Akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan Akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri sebagai PPAT Khusus”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat jual beli atas tanah objek sengketa dari Inaq Comet kepada Amaq Jani, selanjutnya dari Amaq Jani kepada Haji Sukri (Tergugat I) yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh/dihadapan Drs. Lalu Bukran selaku



Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Praya adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa dari Inaq Comet kepada Amaq Jani dan selanjutnya dari Amaq Jani kepada Haji Sukri (Tergugat I) juga sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat II, oleh karena menurut Majelis Hakim tidak relevan dengan pokok perkara *a quo*, maka akan dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, sebaliknya justru Para Tergugat lah yang dapat membuktikan dalil-dalil sangkalan/bantahannya, sehingga perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa bukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Para Penggugat ditolak, maka mengenai petitum selebihnya karena merupakan kelanjutan dari petitum pokok tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana tertera pada amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam RBg, dan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.930.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Selasa, tanggal 24 Agustus 2021 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya tanggal 09 Juni 2021,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 31 Agustus 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Heri Supriyadin, S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota,

T.T.D.

Isnania Nine Marta, S.H.

T.T.D.

Maulida Ariyanti, S.H.

Hakim Ketua,

T.T.D.

Farida Dwi Jayanthi, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D.

Heri Supriyadin, S.H.

Perincian Biaya Perkara No. 13/Pdt.G/2021/PN Pya:

1. Biaya Pendaftaran Perkara	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 100.000,00
3. Biaya Relas	: Rp. 540.000,00
4. PNBP Relas	: Rp. 30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,00
7. Biaya Sumpah	: Rp. 100.000,00
8. Biaya Penerjemah	: Rp. 100.000,00
9. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
10. Biaya Materai	: Rp. <u>10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp. 1.930.000,00

(satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Pya