



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.P U T U S A N

Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. PATRE, Laki-laki, Umur + 43 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Sade II sebagai Pembanding 1 semula Penggugat 1;
2. AMAQ DAMAK, Laki-laki, Umur + 68 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Sade II sebagai Pembanding 2 semula Penggugat 2 ;
3. KINI, Perempuan, Umur + 65 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Telok Bulan Lauq , sebagai Pembanding 3 semula Penggugat 3 ;
4. KINIM, Perempuan, Umur + 63 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Sade I , sebagai Pembanding 4 semula Penggugat 4 ;
5. TEKEN, Perempuan, Umur + 70 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Selat , sebagai Pembanding 5 semula Penggugat 5 ;
6. SITE, Perempuan, Umur + 38 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Peluk , sebagai Pembanding 6 semula Penggugat 6 ;
7. KITE, Perempuan, Umur + 37 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Sade II , sebagai Pembanding 7 semula Penggugat 7 ;
8. BAHTIAR, Laki-laki, Umur + 36 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Sade II , sebagai Pembanding 8 semula Penggugat 8 ;
9. NYETI ASTUTI, Perempuan, Umur + 27 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Ngolam , sebagai Pembanding 9 semula Penggugat 9 ;
10. DEMIK, Perempuan, Umur + 26 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat di Dusun Peluk, kesemuanya sama di Desa Rembitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah sebagai Pembanding 10 semula Penggugat 10 ;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada: LALU M. AMRU, S.H., Laki-laki ; dan HAMZANI AHKAM, S.H., Laki-laki, keduanya Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Semanggi II/8 Karang Kelok Baru Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Desember 2019 Nomor: 80/AP&KH-LMA/SK.PDT/XII/2019 yang terdaftar dengan No. Reg. 270/SK-HK/2019/PN.Pya tanggal 04 Desember 2019;

Melawan

1. LANAHA alias AMAQ MILANEP, Laki-laki, Umur + 57 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam sebagai Terbanding 1 semula Tergugat 1 ;
2. ALAM alias NURSALAM, Laki-laki, Umur + 30 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam . sebagai Terbanding 2 semula Tergugat 2 ;
3. ALIM alias AGUS SALIM, Laki-laki, Umur + 26 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 3 semula Tergugat 3 ;
4. INAQ JANAHA, Perempuan, Umur + 59 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 4 semula Tergugat 4 ;
5. INAQ TAYA, Perempuan, Umur + 60 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 5 semula Tergugat 5 ;
6. IMAN, Laki-laki, Umur + 28 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 6 semula Tergugat 6 ;
7. TANE, Laki-laki, Umur + 32 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 7 semula Tergugat 7 ;
8. AMAQ RESMIN, Laki-laki, Umur + 53 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam , sebagai Terbanding 8 semula Tergugat 8 ;
9. AMAQ MULI, Laki-laki, Umur + 52 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, sebagai Terbanding 9 semula Tergugat 9 ;
10. MINARDI alias OBOH, Laki-laki, Umur + 26 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam sebagai Terbanding 10 semula Tergugat 10 ;
11. RAKA, Laki-laki, Umur + 30 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam sebagai Terbanding 11 semula Tergugat 11 ;
12. KATE, Laki-laki, Umur + 26 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam sebagai Terbanding 12 semula Tergugat 12 ;
13. GAZALI alias JALUT, Laki-laki, Umur + 27 Tahun, Pekerjaan Tani, beragama Islam, beralamat kesemuanya sama di Dusun Bontor II, Desa Rembitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah , sebagai Terbanding 13 semula Tergugat 13 ;
14. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, berkedudukan di Jalan Haji M. Ocet Talib No. 4 Praya, Kabupaten Lombok

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, selanjutnya disebut sebagai Terbanding 14 semula Tergugat 14, dalam hal ini Terbanding semula Tergugat 1,2,3 dan 4 memberikan kuasa khusus kepada Munaris, SH dan Surya Bakti, SH adalah Advokat & Law Cosultan berkantor di Law Office Munaris SH & Partners beralamat di Jalan TGH.Lopan, komplek Ruko No.1, Kel.Prapen, Kec.Praya, Kab. Lombok Tengah NTB berdasarkan Surat kuasa khusus No. 115.Adv RA.SK.2020 yang terdaftar dengan No.269/SK-HK/2020 tanggal 8 September 2020 ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 157PDT/2020/PT. MTR tanggal 18 September 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berkas perkara serta salinan putusan Pengadilan Negeri Praya No. 90/Pdt.G/2020/PN.Pya tanggal 5 Agustus 2020 dan surat-surat lainnya ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 6 Desember 2019 dibawah Reg.No. 90/Pdt.G/2019/PN.Pya yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu di Dusun Sade, Desa Rambitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, telah hidup seorang bernama AMAQ RINAWAN. Amaq Rinawan ini mempunyai dua orang istri yang bernama INAQ RINAWAN dan TILIM Als. INAQ KILIN. Bahwa dari hasil perkawinan tersebut, telah diperoleh anak / keturunan, yaitu
 - a. AMAQ DAMAK
(Penggugat 2) ;
 - b. KINI (Penggugat 3) ;
 - c. KINIM (Penggugat 4) ;
 - d. TAMBUN, telah meninggal dunia dan putung.
 - e. TEKEN (Penggugat 5)
 - f. AMAQ PATRE, mempunyai dua orang istri bernama Mitre dan Sirim. Dan A. Patre ini telah meninggal dunia dan meninggalkan anak, yaitu :
 - i. PATRE (Penggugat 1) ;
 - ii. SITE (Penggugat 6) ;
 - iii. KITE (Penggugat 7) ;

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iv. BAHTIAR (Penggugat 8) ;
- v. NYETI ASTUTI (Penggugat 9) ;
- vi. DEMIK (Penggugat 10)

Bahwa disamping itu Amaq Rinawan (Almarhum) ada memiliki sebidang Tanah Kebun, yaitu :

Tanah Kebun dengan Pipil No. 1796, Persil No. 65, Klas III, Luas 0,20 Ha (20 Are) atas nama A. Rinawan, yang terletak orong Nampeng Bat Dusun Bontor II, Desa Rembitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Pecahannya ;
- Sebelah Timur : Telabah ;
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun A. Emboh, Uncar als A. Herman, A. Yuni ;
- Sebelah Barat : Jalan.

Bahwa untuk selanjutnya Tanah Kebun tersebut disebut sebagai : OBYEK SENGKETA.

2. Bahwa A. Rinawan disebut juga di kampungnya dengan nama, yaitu Kiyai Awan. A. Rinawan atau Kiyai Awan pada mulanya menempati Obyek Sengketa dan mendirikan rumah bedek (rumah tidak permanen). Pada Obyek Sengketa, ditumbuhi juga tanaman, yaitu berupa bambu, pohon kelapa, dll. Dan pada saat itu A. Rinawan atau Kiyai Awan inilah yang memetik dan menikmati hasil kebun yang ditempatinya, yaitu Obyek Sengketa tanpa seorangpun keberatan. Berhubung rumahnya yang lama yang ada di Desa Sade, tidak ada yang menempati, maka A. Rinawan atau Kiyai Awan kembali ke Desa Sade dan menempati rumah lamanya, sementara pada Obyek Sengketa, disuruhlah anaknya untuk menempati, yaitu A. Patre (Orang tua dari Penggugat 1,6,7,8,9 dan 10). ;
3. Bahwa sekitar tahun 1980, A. Rinawan melihat keadaan dan kondisi keponakannya, yaitu Tergugat 1 yang hidup tidak menentu dan merasa kasihan, maka A. Rinawan menyuruh keponakannya tersebut untuk berumah dengan catatan apabila A. Rinawan atau Kiyai Awan meninggal, supaya Obyek Sengketa diserahkan kembali oleh T1 kepada ahli waris A. Rinawan yang berhak, sementara A.Patre mengalah dan keluar dari Obyek Sengketa ;
4. Bahwa sekitar tahun 1997, A. Rinawan meninggal dunia. Dan seharusnya Obyek Sengketa diserahkan kepada ahli waris dari A. Rinawan yang berhak dan begitu pula anaknya yang paling besar bernama A. Patre meninggal dunia sekitar tahun 2003 ;

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mengetahui A. Rinawan atau Kiyai Awan dan A. Patre meninggal dunia, maka tanpa permisi terhadap Para Penggugat sebagai ahli waris dari A. Rinawan, Tergugat 5, 8, 9 dan orang bernama A. Raka masuk dan mendirikan rumah di Obyek Sengketa. Sementara saat ini A. Raka sudah tidak tinggal lagi di Obyek Sengketa, tapi anak-anaknya yang menempati dan mendirikan rumah di atas Obyek Sengketa, yaitu Tergugat 11, 12 dan 13. Sedangkan Tergugat 4 yang merupakan Saudara dari Tergugat 1, ikut pula berumah di Obyek Sengketa, tanpa bukti dan alas hak yang sah, begitu pula dengan anak dari Tergugat 5, yaitu Tergugat 6 dan 7 serta anak dari Tergugat 9, yaitu Tergugat 10 ikut pula mendirikan rumah atau berumah atau bertempat tinggal diatas Oyek Sengketa ;
6. Bahwa mengetahui beramai-ramai Tergugat 1 s/d 13 menempati Obyek Sengketa, tentu Para Penggugat, keberatan atas tindakan Tergugat 1 s/d 13 dan memita secara baik-baik terutama kepada Tergugat 1 yang jelas-jelas dan nyata cuma di beri tumpangan sementara atau tempat tinggal sementara oleh A. Rinawan (Almarhum). Justru Tergugat 1 dan anaknya, yaitu Tergugat 2 dan 3 bersikeras tidak mau dan mengatakan serta mengklaim, bahwa Obyek Sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari nenek moyangnya yang bernama A. Melayu. Pengakuan Tergugat 1 maupun Tergugat 2 dan 3 tersebut, hanya omongan semata, tanpa bisa menunjukkan bukti, bahwa memang benar diperoleh dari A. Melayu ;
7. Bahwa secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat 1 telah membuat Sertipikat Hak Milik melalui Prona sekitar tahun 2012 yang diajukan kepada Tergugat 14 dan keluarlah SHM No. 402/Desa Rembitan pada tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1). Dan disinyalir, bahwa Tergugat 14 tidak pernah melakukan tindakan/perbuatan untuk persyaratan pembuatan SHM yang diajukan oleh Tergugat 1 dan disinyalir juga Tergugat 1 mengajukan permohonan SHM kepada Tergugat 14 dengan memakai alas hak orang lain
8. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat 1 tersebut yang memohonkan penerbitan SHM melalui Prona tersebut, tanpa ijin dan sepengetahuan Para Penggugat, jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Begitu juga dengan tindakan Tergugat 14, yang mengeluarkan SHM tersebut, tanpa memenuhi syarat-syarat untuk pembuatan sebuah Sertipikat Hak Milik atas nama Lanah alias Amaq Milanep, jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dikarenakan bukti-bukti yang dibuat oleh Tergugat 1 dan atau yang dipegang oleh Tergugat 1 adalah tidak benar dan perolehannyapun dengan cara tidak benar dan melawan hukum, maka sangat wajar dan beralasan hukum apabila bukti-bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali ;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1), dibuat dengan melanggar aturan atau ketentuan-ketentaun persyaratan pembuatan Sertipikat yang berlaku, maka sangat wajar dan beralasan apabila Sertipikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali dan dikesampingkan ;
11. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut, tentunya Para Penggugat mengalami dan menimbulkan kerugian, baik Materiil maupun Immateriil.
 - 11.1. Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil ini, Para Penggugat hitung semenjak A. Rinawan atau Kiyai Awan meninggal dunia, yaitu 1997. Jadi kalau dihitung sewa Obyek Sengketa adalah Rp. 25.000.000,- per tahun, maka sewanya mulai 1997 sampai sekarang, yaitu 22 Tahun. Jadi 22 tahun x Rp. 25.000.000,- = Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan itu harus dibayar oleh Tergugat 1 s/d 13 kepada Para Penggugat segera tanggung renteng.
 - 11.2. Kerugian Immateriil :

Para Penggugat juga menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil, sebesar 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) secara tanggung renteng dan harus dibayarkan kepada Para Penggugat ;
12. Bahwa untuk menjamin Gugatan Para Penggugat dan dikhawatirkan Obyek Sengketa akan dioper alihkan kepada pihak ke 3 oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat 1, maka Para Penggugat mohon agar di atas Obyek Sengketa diletakkan Sita Jaminan (Conservator Beslag).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memanggil para pihak untuk kemudian memeriksa dan sekaligus memberikan putusan sebagai berikut :

 1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) tersebut diatas ;
 3. Menyatakan hukum bahwa sebidang Tanah Kebun, yaitu :

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Kebun dengan Pipil No. 1796, Persil No. 65, Klas III, Luas 0,20 Ha (20 Are) atas nama A. Rinawan, yang terletak orong Nampeng Bat Dusun Bontor II, Desa Rambitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Pecahannya ;
- Sebelah Timur : Telabah ;

➤ Sebelah Selatan : Tanah Kebun A. Emboh, Uncar als A. Herman, A. Yuni;

- Sebelah Barat : Jalan.

Adalah berasal dan kepunyaan dari orang bernama AMAQ RINAWAN (Almarhum).

4. Menyatakan hukum bahwa orang yang bernama Amaq Rinawan sudah meninggal dunia sekitar tahun 1997 dan A.Patre meninggal tahun 2003;
5. Menyatakan hukum bahwa Amaq Rinawan (Almarhum) mempunyai anak cucu (ahli waris), yaitu Para Penggugat ;
6. Menyatakan hukum, bahwa Obyek Sengketa berasal dan kepunyaan yang sah dari Amaq Rinawan (Almarhum) ;
7. Menyatakan hukum, bahwa yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa saat ini adalah Para Penggugat ;
8. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa sekarang ini adalah Hak Milik Para Penggugat berdasarkan peninggalan dari Amaq Rinawan ;
9. Menyatakan hukum bahwa dasar penguasaan Obyek Sengketa oleh Tergugat 1 khususnya dan T 2 s/d 13 adalah hanya numpang sementara (tinggal sementara) ;
10. Menyatakan hukum, bahwa Tergugat 1 s/d 13, tidak berhak sama sekali terhadap Obyek Sengketa ;
11. Menyatakan hukum bahwa segala persuratan yang timbul terhadap Obyek Sengketa yang dibuat oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat 1 dan atau oleh siapapun juga atau orang-orang yang terkait dengan Obyek Sengketa, dalam bentuk apapun adalah tidak sah dan cacat yuridis, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali dan dikesampingkan ;
12. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rambitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1), tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali dan dikesampingkan ;
13. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 s/d 13 yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa, bahkan mendirikan

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan tanpa seijin dari Para Penggugat yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

14. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 14 yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1) adalah perbuatan melawan hukum;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil, yaitu

15.1 Kerugian Materiil :

Kerugian Materiil ini, Para Penggugat hitung semenjak A. Rinawan atau Kiyai Awan meninggal dunia, yaitu 1997. Jadi kalau dihitung sewa Obyek Sengketa adalah Rp. 25.000.000,- per tahun, maka sewanya mulai 1997 sampai sekarang, yaitu 22 Tahun. Jadi 22 tahun x Rp. 25.000.000,- = Rp. 550.000.000,- (Lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan itu harus dibayar oleh Tergugat 1 s/d 13 kepada Para Penggugat segera tanggung renteng.

15.2. Kerugian Immateriil :

Para Penggugat juga menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil, sebesar 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) secara tanggung renteng dan harus dibayarkan kepada Para Penggugat ; kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) secara tanggung renteng ;

16. Menghukum Tergugat 1 s/d 13 atau siapa saja yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa tersebut untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat, dalam keadaan kosong, tanpa syarat maupun tanpa beban bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);
17. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat ;
18. Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya serta bermanfaat.

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang sama sekali memeriksa dan mengadili perkara Aquo, karena perkara ini bukanlah perbuatan Melawan Hukum akan tetapi murni perkara warisan, karena posita gugatan Para Penggugat telah tertulis dan terbaca dengan jelas di dalam surat gugatannya Para Penggugat pada posita angka 1,2,3,4 dan 5 pada halaman 2 dan 3, secara jelas dan terang menguraikan dan menerangkan secara terperinci mengenai Pewaris, Ahli Waris dan harta warisan yang ditinggalkan oleh Pewaris sehingga perkara aquo bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Praya untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan melainkan wewenang Pengadilan Agama Praya, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Praya dengan tegas menyatakan berdasarkan jabatannya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan melainkan wewenang Pengadilan Agama Praya, maka sangat beralasan hukum untuk menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Lible) :

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dimana sesungguhnya posita gugatan Para Penggugat telah menguraikan dua permasalahan berbeda yang tunduk pada kewenangan Pengadilan yang berbeda yaitu satu sisi posita menerangkan dan menguraikan tentang warisan yaitu gugatan waris yang tunduk pada UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan UU No. 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan UU No. 50 Tahun 2009 dan disatu sisi posita menerangkan dan menguraikan tentang gugatan penguasaan dan Peradilan hak secara melawan hukum yang tunduk pada hukum Perdata Umum (BW) berdasarkan : Yurisprudensi MARI No. 677/SIP/1972, tanggal 20 Desember 1972, kaedah hukumnya berbunyi "*Suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain*".

Oleh karena dalam perkara aquo Para Penggugat telah menggabungkan Gugatan waris dengan gugatan Gugatan Penguasaan, peralihan hak dan sengketa hak, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Praya tidak boleh memutuskan perkara yang berbeda disatu waktu, dapat dibuktikan dengan jelas dan melekat dalam gugatan Penggugat dalam gugatannya pada halaman pertama

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pojok kiri atas dalam hal : hanya tertulis gugatan, apakah gugatan Perbuatan Melawan Hukum ataukah Gugatan Waris ataukah gugatan Wan Prestasi dll, oleh karena Para Penggugat tidak cermat dan jeli dalam membuat gugatan, maka sangat beralasan hukum untuk menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

b. Bahwa para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci terhadap penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat begitu juga dengan batas-batas penguasaan masing-masing tanah sengketa dengan luas masing-masing penguasaan tanah sengketa, Sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat dikatakan gugatan Para Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) hal ini sesuai dengan tertib hukum yang telah dikeluarkan oleh mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yurisprudensi yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung No.556K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang kaedah hukumnya berbunyi “ kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.
- Putusan MA Nomor :1149K/SIP/1975, tanggal 17 April 1979 yang kaedah hukumnya berbunyi “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.
- Putusan MA Nomor: 81K/SIP/1971 tanggal, 9 Juli 1973 yang kaedah hukumnya berbunyi “bahwa karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

c. Bahwa gugatan Para Penggugat *obsceuure libel*, karena pada posita angka 2 gugatan Para Penggugat uraian peristiwa yang diceritakan oleh Para Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan tahun kapan Amaq Rinawan pernah tinggal dan menempati tanah Obyek Sengketa oleh karenanya patutlah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

d. Bahwa gugatan Para Penggugat *obsceuure libel*, karena pada posita angka 3 gugatan Para Penggugat menguraikan bahwa Amaq Rinawan melihat konsidi keponakannya yaitu Tergugat 1 yang hidup tidak menentu dan merasa kasian, maka Amaq Rinawan menyuruh keponakannya tersebut untuk tinggal sementara di tanah Obyek

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa adalah keterangan yang mengada-ada dan tidak jelas dan seolah-olah Para Penggugat sangat mengetahui keadaan pasti Tergugat 1 pada tahun tersebut, oleh karenanya patutlah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

3. Gugatan Para Penggugat Daluarsa :

- a. Bahwa sesuai dengan posita gugatan Para Penggugat pada angka 3 dan 4, terbukti penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 Lanah alias Amak Milanep telah menguasai tanah sengketa sejak 1980 yang dimana tergugat 1 lebih dari 35 tahun telah menguasai tanah sengketa dapat diartikan pula perolehannya melalui daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan "*siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun*".

Bahwa didalam Pasal 1967 KUH Perdata yang menyatakan "*Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena kadaluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk*";

- Putusan MA Nomor: 695K/SIP/1973, tanggal 21 Januari 1974, kaedah hukumnya berbunyi "*Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat adalah tanpa ijin Penggugat, namun karena ia memberikan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 juni 1971 (sudah 9 tahun) sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut*".
- Putusan MA Nomor: 295K/SIP/1973, tanggal 9 Desember 1975, kaedah hukumnya berbunyi "*Bahwa mereka membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Yah alias Inaq Ibrahim, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang Tergugat Pembandingan dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa*".

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan posita gugatan Para Penggugat pada angka 7 tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I yang di terbitkan SHM No. 402 Desa Rembitan pada tanggal 25 Juni 2013. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I telah sah menguasai tanah sengketa sesuai dengan bunyi pasal 24 aya (2), PP 24/1997 dan hal ini juga ditegaskan dalam pasal 32 PP 24/1997.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dituangkan oleh Para Tergugat dalam eksepsi tersebut diatas menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, selanjutnya Tergugat 1,2,3 dan 4 menolak secara tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang diajukan pada tanggal 06 Desember 2019, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan terang oleh Para Penggugat ;
2. Bahwa menanggapi dalil gugatan para Penggugat Posita angka 1 adalah tidak benar sama sekali dan merupakan karangan para Penggugat belaka, karena Tanah Sengketa nyata-nyata merupakan Hak Milik Sah dari LANAH Alias Amaq Milanap (Tergugat 1) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 402, Gambar Situasi Nomor :234/Rembitan/2013 tanggal 25/ Juni 2013 Luas: 2802 M2 asal Hak Konversi nama Pemegang Hak : LANAH yang diperoleh berdasarkan tanah obyek sengketa tersebut Tergugat 1 peroleh dari tanah warisan yang secara turun menurun dari peninggalan Alm. Amaq Melayu (Kakek dari Tergugat 1 dan Para Penggugat) yang merupakan bagian dari orang tua Tergugat 1 yang bernama Amaq Ayim yang dibagikan secara soloh dan sebagian dari hasil perdamaian dari Amaq Ruite;
 - Tanah yang didapatkan dari Warisan Amaq Melayu, seluas \pm 30 are batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Amaq Duwangse ;
 - Timur : Tanah Amaq Duwangse dan Telabah ;
 - Selatan : Tanah Inaq Emboh dan Amaq Herman ;
 - Barat : Tanah Amaq Milanep (dapat Perdamaian).
 - Sedangkan tanah hasil dari Perdamaian antara Amaq Milanep dengan Amaq Ruite, seluas \pm 8 are batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Amaq Galang dan Amaq Duwangse ;
 - Timur : Tanah Amaq Milanep (dapat Warisan) ;
 - Selatan : Tanah Amaq Kuni ;
 - Barat : Jalan Raya.

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah Obyek Sengketa yang di perdamaikan antara Amaq Ruite dengan Tergugat 1, pernah terjadi kesalah-pahaman mengenai selisih luas obyek yang di perdamaikan oleh Amaq Ruite, kemudian Amaq Ruite dan Tergugat 1 menyelesaikan kesalah-pahaman tersebut secara Perdamaian dan sekaligus dibuatkan Berita Acara Perdamaian tanggal 1 Juni 2008, yang mana Penggugat 1 (Amaq Damak) sebagai saksi dalam Perdamian antara Amaq Ruite dengan Tergugat 1 (Lanah Als. Amaq Milanap) dan diketahui oleh Kepala Desa Rembitan, 7 (tujuh) Kepala Dusun Desa Rembitan, Tokoh Masyarakat dan Tokoh Adat ; Bahwa Lanah alias Amaq Milanap(Tergugat 1) menguasai Tanah Sengketa sampai saat ini belum pernah dikuasai dan dikerjakan oleh orang lain termasuk Ayah Para Penggugat yaitu Amaq Rinawan, sehingga dengan demikian Tergugat 1,2,3 dan 4 secara tegas menolak dalil posita angka 1 dan harus dikesampingkan;

3. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada posita angka 5,6,7,8,9 dan 10 gugatannya adalah tidak benar dan mengada-ada, karena Tanah Sengketa merupakan Hak Milik Sah dari Tergugat 1 disamping sudah bersertifikat sejak tahun 2013 Tanah Sengketa yang sudah bersertifikat juga dikuasai dan dikerjakan oleh Tergugat 1 dan sebagian Obyek sengketa yang Tergugat 1 peroleh dari warisan peninggalan orang tuanya Tergugat 1 kuasai dan tinggal di tanah obyek sengketa semenjak Tergugat 1 baru lahir dan lebih dari 50 tahun karena sebelumnya dikuasai dan dikerjakan oleh orang tua dari Tergugat 1 atau kakek dari Tergugat 2 dan Tergugat 3 tanpa ada tuntutan dan gugatan dari siapapun juga, disamping itu kenapa baru sekarang Penggugat mengaku-ngaku Tanah Sengketa, mengapa tidak dari dulu-dulu atau setidaknya kenapa tidak melakukan pencegahan atas Permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Amaq Milanep (Tergugat 1) pada tahun 2013, jadi alasan posita angka 5,6,7,8,9 dan 10 inipun tanpa dasar yang jelas dan tidak beralasan hukum;
4. Bahwa karena proses permohonan Sertifikat yang diajukan oleh Lanah als. Amaq Milanep (Tergugat 1) adalah telah sesuai dengan hukum dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dimana Amaq Milanep (Tergugat 1) telah melengkapi Permohonan Penerbitan Sertifikatnya dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah, penerbitan Sertifikat Hak Milik An. Lanah (Tergugat 1) sudah terbit 7 (tujuh) tahun artinya sertifikat yang terbit di

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Tanah Obyek sengketa telah terbit lebih dari 5 (Lima) tahun semenjak diterbitkan oleh BPN Lombok Tengah, maka berdasarkan Ketentuan PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut :

“ Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ikhtikak baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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.”

Dengan demikian dalil dan alasan Para Penggugat tidak berhak atau tidak mempunyai Kapasitas untuk mengoreksi Sertifikat Hak orang lain, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;

5. Bahwa dalil gugatan para Penggugat angka 7 dan 8 adalah dalil yang tidak benar sama sekali, karena Tergugat 1 memohonpenerbitan Sertifikat telah sesuai Prosedur dan Tata cara yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan di mohonkanpada tahun 2013 bukan pada awal tahun 2019 sesuai dalil para Penggugat yang mengada-ada tersebut, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum ;
6. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Posita angka 11 dan Posita angka 11 adalah bersifat Permohonan (ganti rugi, sita jaminandan putusan jalan terus) yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum terlebih permohonan tersebut tidak benar dan akal-akalan semata yang bertentang dengan fakta dan kenyataan yang sesungguhnya dan sebenarnya sehingga dengan tegas pula Tergugat 1, 2 dan 3menolak dan harus dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat 1, 2 dan 3 mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat -1, Tergugat -2, Tergugat -3 dan 4 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil ;
3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Aquo ;
3. Dan/ atau mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ,Pengadilan Negeri Praya telah menjatuhkan putusannya Nomor. 90/Pdt.G/2019 /PNPy tanggal 5 Agustus 2020 yang amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 4;

DALAM DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkaraini sejumlah Rp 6.516.000,00 (enam juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut diatas Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 13 Agustus 2020 Nomor 16/PDT-BANDING/2020/PN Pya yang disertai dengan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Para Pembanding membaca, meneliti dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020, ternyata terdapat kesalahan dan kekeliruan yang sangat nampak dan nyata dan tidak mencerminkan keadilan yang seadil-adilnya dan kebenaran yang sebenar-benarnya, sehingga dalam hal ini sangat merugikan pihak Para Pembanding ;
2. Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pra. tanggal 5 Agustus 2020 yang memutus Menerima Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 dan Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima adalah putusan yang tidak berdasar dan tidak benar adanya, dimana :

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disatu sisi awalnya terhadap perkara ini telah Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4, tapi disisi lain pada putusan akhir menerima Eksepsi Tergugat 1 s/d 4. Jadi Majelis Hakim kontradiksi terhadap putusan yang telah dibuatnya, sementara dalam memutus satu perkara haruslah tegas, tidak boleh berubah-ubah, sehingga nampak dan nyata punya kepastian hukum. Jadi kalau putusan awalnya Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4, seharusnya sampai akhirlah harus menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4. Oleh karena itu, sangat wajar dan beralasan hukum apabila Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 dibatalkan dan dengan Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 seluruhnya ;

3. Bahwa lebih parahnya lagi KLAUSULA dari putusan selanya yang Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4, diputusan akhirnya dihilangkan dengan menggantinya Menerima Eksepsi Tergugat 1 s/d 4. Jadi putusan awalnya sudah dirubah dan dihilangkan diputusan akhirnya. Hal demikian sangatlah fatal dan bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, sangat wajar dan beralasan hukum apabila Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 dibatalkan dan dengan Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 seluruhnya ;
4. Bahwa Majelis Hakim yang mengatakan perolehannya Tanah oleh A. Rinawan tidak jelas dari mana. Hal ini juga oleh Majelis Hakim kurang teliti dalam membaca dan mempelajari serta memahami, baik Gugatan maupun Replik Para Penggugat / Para Pembanding. Bahwa dalam Gugatan dan terutama Replik, sudah sangat jelas perolehan dari A. Rinawan (orang tua / kakek Para Penggugat) adalah Jual Beli. Dan Jual Belinya ini dengan orang bernama A. Kuje (bukti P.5, mohon dicek dan diricek). Jadi dengan adanya fakta tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 tidaklah benar. Tapi terlepas dari itu semua, menurut Para Pembanding, karena ini masalah Obyek Sengketa, maka tidaklah perlu dari mana A. Rinawan memperoleh Obyek Sengketa, dimana Para Pembanding menitik beratkan bahwa obyek Sengketa tersebut kepunyaan A. Rinawan berdasarkan adanya Pipil No. 1796, Persil No. 65, Klas III, Luas 0,20 Ha (20 Are) atas nama A. Rinawan, sementara Tergugat 1 s/d 4 yang mendalilkan, bahwa Tergugat 1 s/d 4 memperoleh Obyek Sengketa berdasarkan warisan dari orang bernama Amaq Melayu (Almarhum), akan tetapi Tergugat 1 s/d 4 tidak berhasil secara sempurna membuktikannya, baik dengan bukti surat maupun dengan saksi.

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disamping itu dalam putusan sela tertanggal 3 Pebruari 2020 terhadap perkara ini jelas-jelas mengatakan, bahwa Obyek ini Obyek Sengketa, bukan Obyek Warisan. Jadi alangkah

bijaksananya apabila Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 dibatalkan dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

5. Bahwa Majelis Hakim yang mengatakan sebab musabab Amaq Milanep (Tergugat 1) tinggal di Obyek Sengketa, tidak jelas diungkapkan oleh Para Penggugat. Bahwa disini rupanya Majelis Hakim kurang jeli membaca dan menangkap fakta-fakta yang terjadi dipersidangan. Sudah jelas Para Penggugat mendalilkan, bahwa Tergugat 1 tersebut hanya menumpang di Obyek Sengketa, dimana A. Rinawan semasa masih hidup merasa kasihan kepada keponakannya, sehingga diberikan tumpangan untuk berumah sementara di Oyek Sengketa ;
6. Bahwa didalam Putusan Sela tertanggal 3 Pebruari 2020 dalam perkara ini, sudah jelas, bahwa Majelis Hakim menyebutkan secara gamblang masalah ini adalah masalah Obyek Sengketa, bukan warisan. Jadi dari hal inipun sebenarnya sudah bisa diambil hipotesa dan diperoleh kesimpulan dari permasalahan sengketa ini, bahwa Para Penggugat / Para Pembanding sudah bisa membuktikan dalil-dalil Gugatannya, sementara Tergugat 1 s/d 4 tidak bisa membuktikan dalil-dalil jawabannya, yang mengatakan bahwa Obyek Sengketa adalah warisan dari Amaq Melayu (Almarhum). Jadi sangat wajar dan beralasan hukum apabila Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 seluruhnya, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 dibatalkan ;
7. Bahwa alasan-alasan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020, yang menyebutkan Gugatan Penggugat kabur adalah alasan yang tidak benar, sebab sudah sangat jelas dan terperinci materi Gugatan Para Penggugat, baik Subyek Hukumnya, Obyek Hukumnya maupun peristiwa hukumnya, Jadi sudah seharusnya Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020 dibatalkan dan Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 seluruhnya serta Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Para Penggugat /Para Pemanding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan, yaitu

- Menerima Permohonan Banding Pemanding untuk seluruhnya ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor 90/Pdt.G/2019/ PN.Pya. tanggal 5 Agustus 2020-5-

Dengan mengadili sendiri

A. **DALAM EKSEPSI :**

- ❖ Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d 4 seluruhnya ;

B. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) tersebut diatas ;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang Tanah Kebun, yaitu :
Tanah Kebun dengan Pipil No. 1796, Persil No. 65, Klas III, Luas 0,20 Ha (20 Are) atas nama A. Rinawan, yang terletak orong Nampeng Bat Dusun Bontor II, Desa Rambitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Kebun Pecahannya ;
 - Sebelah Timur : Telabah ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Kebun Uncar als A. Herman, A. Emboh, A. Yuni ;
 - Sebelah Barat : Jalan.Adalah berasal dan kepunyaan dari orang bernama AMAQ RINAWAN (Almarhum).
4. Menyatakan hukum bahwa orang yang bernama Amaq Rinawan sudah meninggal dunia sekitar tahun 1997 ;
5. Menyatakan hukum bahwa Amaq Rinawan (Almarhum) mempunyai anak cucu (ahli waris), yaitu Para Penggugat ;
6. Menyatakan hukum, bahwa Obyek Sengketa berasal dan kepunyaan yang sah dari Amaq Rinawan (Almarhum) ;

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum, bahwa Amaq Rinawan memperoleh Obyek Sengketa berdasarkan Jual beli sekitar tahun 1967 ;
8. Menyatakan hukum, bahwa jual beli tersebut dengan orang bernama Amaq Kuje ;
9. Menyatakan hukum, bahwa yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa saat ini adalah Para Penggugat ;
10. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa sekarang ini adalah Hak Milik Para Penggugat berdasarkan peninggalan dari Amaq Rinawan ;
11. Menyatakan hukum bahwa dasar penguasaan Obyek Sengketa oleh Tergugat 1 s/d 13 adalah hanya numpang sementara (tinggal sementara) ;
12. Menyatakan hukum, bahwa Tergugat 1 s/d 13, tidak berhak sama sekali terhadap Obyek Sengketa ;
13. Menyatakan hukum bahwa segala persuratan yang timbul terhadap Obyek Sengketa yang dibuat oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat 1 dan atau oleh siapapun juga atau orang-orang yang terkait dengan Obyek Sengketa, dalam bentuk apapun adalah tidak sah dan cacat yuridis, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali;
14. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1), tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali ;
15. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 s/d 13 yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa, bahkan mendirikan bangunan tanpa seijin dari Para Penggugat yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
16. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 14 yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1) adalah perbuatan melawan hukum ;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) secara tanggung renteng ;
18. Menghukum Tergugat 1 s/d 13 atau siapa saja yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa tersebut untuk

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkannya kepada Para Penggugat, dalam keadaan kosong, tanpa syarat maupun tanpa beban bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);

19. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat ;

20. Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya serta bermanfaat._

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding tersebut diatas, Para Terbanding semula para Tergugat mengajukan Kontra memori banding;

1. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum alasan-alasan keberatan dari Para Pembanding yang hanya mengulang-ulang fakta hukum yang telah di periksa dan di putus oleh judex factie Pengadilan Negeri Praya, dengan demikian tidak ada hal-hal baru yang menjadi dasar Para Pembanding untuk mengajukan keberatan dalam perkara A quo ;
2. Bahwa sangat tidak beralasan hukum alasan-alasan keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan "Para Pembanding sudah bisa membuktikan tentang kepemilikan Tanah Obyek Sengketa merupakan Hak Milik dari Amaq Rinawan" ;
3. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya yang terungkap dalam persidangan pemilik yang sah terhadap Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Milik yang sah dari **LANAH als.AMAQMILANAP** sebagaimana telah di buktikan di tunjukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor :402, Gambar Situasi Nomor : 234/Rembitan/ 2013/tanggal 25 Juni 2013, luas : 2802 M²;-----
4. Bahwa dari fakta hukum diatas yang di dukung oleh keterangan saksi-saksi, sudah sangat terang dan jelas dan serta sangat meyakinkan Tanah Obyek Sengketa adalah Hak milik yang sah dari **LANAH als.AMAQ MILANAP**;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 402, Gambar Situasi Nomor :234/Rembitan/ 2013/tanggal 25 Juni 2013, luas : 2802 M², adalah **Bukti Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna terhadap kepemilikitanah**, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor :24 tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah"yang menyatakan:
 - 1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan ;

- 2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang dalam pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;

Bahwa berdasarkan tanggapan/sanggahan dalam Kontra Memori Banding Para Terbanding terhadap Memori Banding tersebut diatas, maka sangat patut dan beralasan hukum Para Terbanding mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram yang ditunjuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara di tingkat Banding ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menolak permohonan Banding Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Demikian Kontra Memori Banding ini kami ajukan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Membaca berturut-turut sebagai berikut :

- Relas pemberitahuan putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya kepada Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 18 Agustus 2020
- Akta pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat Nomor 16/PDT-BANDING/2020/PN Pry bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2020 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Praya No. 90/Pdt.G/2019/PN.Pya tanggal 5 Agustus 2020 ;
- Relas pemberitahuan pernyataan banding No. 90/Pdt.G/2019/PN.Pya tanggal 22 Juli 2020 masing-masing kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing tanggal 18 Agustus 2020 ;
- Relas penyampaian memori banding kepada Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 1 September 2020 dan 4 September 2020
- Relas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara No. 90/Pdt.G/2019/PN.Pya tanggal 5 Juli 2020 yang dilaksanakan oleh Jurusita

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti Pengadilan Negeri Praya tanggal 19 Agustus 2020 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula para Tergugat masing-masing tanggal 8 Agustus 2020 supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam jangka waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata tertanggal 10 September 2020 menerangkan bahwa Pembanding/kuasanya, kuasa Terbanding 1,2, 3,4 dan 5 sampai dengan 14 tidak mempergunakan hak untuk mempelajari berkas perkara dimohonkan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya No.90 /Pdt.G/2019/PN.Pya tanggal 5 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut, memori banding /kontra memori banding serta alat-lat bukti lainnya selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan oleh para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya yang telah menolak eksepsi tentang kewenangan absolute (sesuai putusan sela) dan mengabulkan eksepsi gugatan kabur (obscuur Lible) yang diajukan tersebut, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut tetapi terhadap pertimbangan hukum tentang eksepsi gugatan kabur seperti diuraikan pada halamana 20 dari putusan Pengadilan Negeri Praya yang **didasarkan atas pendapat bahwa gugatan Penggugat sejauh mengenai asal usul penguasaan obyek sengketa sejak kapan Amaq Rinawan menguasai dan termasuk penentuan batas- batas tanah obyek sengketa yang dikuasai Para Tergugat baik oleh Tergugat 1 sampai xengan 13, sebagai formalitas**

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan adalah tidak cermat dan tidak jelas/kabur (obscur Libe), untuk memperjelas penyelesaian perkara secara tuntas , maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi dari kuasa Tergugat 1 sampai dengan 4 mengenai gugatan kabur dapat diterima, Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut dan Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa penilaian suatu eksepsi yang sudah menyangkut materi gugatan/pokok perkara tidak bisa hanya berdasarkan atas pendapat semata yang tanpa mempertimbangkan atau tanpa didasarkan atas alat bukti adalah tidak tepat dan salah , dan dalam hal ini Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan tentang eksepsi gugatan kabur yang didasarkan dalil asal usul dan batas batas obyek tanah sengketa mutlak harus dibuktikan dengan dengan alat –alat bukti, demikian pula tentang gugatan daluwarsa harus dipertimbangkan dan dinilai dengan alat bukti bersama –sama dengan pokok perkaranya ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati secara saksama putusan Pengadilan Negeri Praya No. 90/Pdt.G/2019/PN.Pya tanggal 5 Agustus 2020 dikaitkan dengan alat-alat bukti serta memori banding Memori banding yang disampaikan Pembanding semula Penggugat, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana selanjutnya akan dipertimbangkan dibawah ini

Menimbang, bahwa oleh karena tentang eksepsi gugatan kabur yang didasarkan atas asal usul tanah dan batas-batas hanya bisa diketahui kebenaran berdasarkan pembuktian ,demikian pula tentang eksepsi daluwarsa baru bisa diketahui berdasarkan pembuktian, maka terhadap kedua eksepsi tersebut akan dinilai berdasarkan bukti , oleh karena itu pembuktian eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pembuktian dalam pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas dalil-dalil gugatan dari Pembanding semula para Penggugat yang perlu dibuktikan adalah sebagai berikut :

21. Apakah betul tanah sengketa asal tanah milik Amaq Rinawan ;
22. Apak betul Para Penggugat yang berhak atas tanah sengketa ;
23. Apakah betul Para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa
24. Apakah betul perbuatan para Tergugat menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek tanah yang diperkarakan adalah tanah kebun dengan pipil No.1796, persil No. 65, luas 0,20 Ha (20 arde 0 nama A.Rinawan yang terletak orog Nampeng Bat Dusun Bontor II, Desa Rembitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah kebun pecahannya ;
- Sebelah Timur : Telabah;
- Sebelah Selatan : Tanah kebun A.Emboh, Uncar alias A.Herman, A.Yuni
- Sebelah Barat : Jalan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat bertanda P-5 yang berupa Surat Jual beli tanah pertanian Nomor 12 tahun 1969 atas tanah Pipil No 1796, persil Nomor 65, klas III luas 0,420 Ha (yang diperjual belikan selus 0,200 Ha) disebutkan batas-batas :

- Sebelah Utara : Kebun yang dijual kepada Diwangse ;
- Sebelah Timur : Eyat Namping ;
- Sebelah Selatan : Tanah GG ;
- Sebelah Barat : sawahnya Patri dasan Sade ;

Bahwa jual beli tersebut antara Amaq Kuja/ Amaq Kuye sebagai penjual dan Amaq Rinawan sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Camat Sengkol selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kecamatan Pujut ;

Menimbang, bahwa tentang dalil gugatan Penggugat dikaitkan dengan bukti Surat tanda P-5, sudah sangat jelas tentang asal perolehan tanah sengketa oleh Amaq Rinawan yaitu dengan cara membeli dari Amaq Kuja yang dilakukan dihadapan PPAT Kecamatan, dengan batas –batas yang jelas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 992 K.Sip/1979 menerangkan bahwa semenjak Akta Jual Beli ditanda tangani didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hak atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli ;

Menimbang, bahwa suatu akta adalah bukti yang sempurna dan kuat sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya, maka berdasarkan pada Surat Jual Beli tanah pertanian No.12 tahun 1969 yang dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta tanah Kecamatan Pujut, maka tanah yang menjadi obyek jual beli adalah milik Amaq Rinawan ;

Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan nama-mana pembatas tanah yang menjadi obyek sengketa, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tidak menjadikan suatu gugatan kabur, dengan

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

argumentasi/alasan bahwa pemilik pembantas/penyanding bisa setiap saat berubah atau beralih kepemilikan ;

Menimbang , bahwa berdasarkan atas uraian fakta tersebut diatas, maka sudah jelas dan terbukti bahwa asal usul tanah sudah jelas bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa diperoleh oleh amaq Rinawan dengan cara membeli dari Amaq Kuja dengan batas-batas sudah jelas, karena itu alasan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi tentang gugatan kabur (obscure Libel) adalah tidak beralasan, karena itu eksepsi tersebutpun harus dinyatakan ditolak :

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat tanda P-1 berupa foto copy surat ketetapan iuran pembangunan Derah atas nama wajib pajak Amaq Rinawan dan Bukti surat tanda P-3 , adalah suatu kewajaran bahwa tanah yang telah dibeli oleh Amaq Rinawan dari Amaq Kuja untuk membayar pajak, suatu penilaian hukum bahwa terhadap tanah yang dibelinya yang sekarang menjadi tanah sengketa secara hukum dalam penguasaan pemiliknya yang sah, sesuai dengan surat keterangan pada bukti surat P-2 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat/Pembanding juga telah menghadirkan 3 orang saksi yaitu Amaq Ayuni, Menggap dan Amaq Redinah yang keterangannya yang saling bersesuaian adalah bahwa perolehan tanah sengketa oleh Amaq Rinawan adalah membeli dari Amaq Kuja/Amaq Kuye ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada alat bukti yang disampaikan oleh Penggugat yaitu 5 (yaitu P 1,2,3,dan 5) lembar bukti surat dan dua orang saksi telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Amaq Rinawan dari Amaq Kuja (amaq Kuye) ;

Menimbang, bahwa atas dasar apa Tergugat (Amaq Milanep) menguasai tanah sengketa (tanah milik Amaq Rinawan) dan tergugat lainnya ?. Dari dalil gugatan Penggugat , bahwa Tergugat 1 pernah diberikan ijin untuk tinggal diatas tanah sengketa dengan catatan apabila keluarga /anak dari Amaq Rinawan membutuhkan supaya Tergugat 1 mengembalikan kepada amaq Rinawan atau ahli warisnya sedang tergugat lainnya adalah masuk dan menempati tanah tanpa hak. Sedangkan para Tergugat/Terbanding membantah dalil gugatan Para Penggugat/Pembanding bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Tergugat 1/Lanah alias Amaq Milanep berdasarkan Sertifikat Hak Milik 402, Gambar situasi No.234/FRembitan/2013 tanggal 25 Juli 2013 , sehingga timbul pertanyaan dari mana Lanah/Tergugat 1 memperoleh tanah tersebut , padahal

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal tanah yang diakui oleh Tergugat 1 adalah dari Amaq Rinawan, lalu atas dasar apa Lanah /Tergugat 1 mendapat tanah tersebut ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat T-2 yang berupa Sertifikat Hak Milik No.402 atas nama Lanah alias Amaq Milanep atau Tergugat 1 ,perlu dipertanyakan, atas dasar apa tanah sengketa yang menjadi obyek tanah masuk dalam Sertifikat Hak Milik No.402 atas nama Tergugat 1 tersebut ?

Menimbang, bahwa ternyata tidak diketemukan bukti surat yang menerangkan perolehan tanah sengketa oleh Tergugat 1 sedang dari 2 saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Amaq Ace dan Papak ternyata keterangannya tidak saling bersesuaian yaitu Amaq Ace tidak mengetahui tanah yang diperkara sehingga keterangan kedua saksi tersebut tidak mendukung dalil bantahan Para Tergugat, bahwa dasar apa tanah sengketa menjadi tanah dalam Sertifikat Hak milik No,402, hal ini dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan Srtifikat No.402 atas nama Tergugat i adalah tidak procedural, karena peralihan hak atas tanah sengketa dari atas milik Amaq Rinawan yang diperoleh dari jual beli dengan Amaq Kuja/Amaq Kuye berdasarkan akta jual beli (Bukti surat P-5) kepada Lanah /Tergugat 1 atau amaq Milanep tidak sah ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selain mengajukan bukti surat yang berupa SHM No. 402 atas nama Tergugat 1 (Lanah alias amq Milanep), juga mengajukan silsilah keluarga 9 bukti surat T-1) betul bahwa antara Penggugat masih ada hubungan keluarga dengan tergugat 1 tetapi Amaq Milanep/Lanah atau Tergugat 1 bukanlah ahli waris dari amaq Rinawan , sedangkan yang menjadi ahli waris Amaq Rinawan adalah para Penggugat/pembanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti surat-surat dan saksi yang disampaikan oleh Para Penggugat/Pembandingn, telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik dari Amaq Rinawan, oleh karena Amaq Rinawan sudah meninggal dunia maka yang berhak atas tanah sengketa adalah ahli waris dari Amaq Rinawan yaitu Para Penggugat/Pembanding , bukan Tergugat 1 atau tegugat lainnya /bukan para Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan hukum diatas bahwa Lanah atau Amaq Milanep atau Tergugat 1atau Terbanding tidak berhak atas tanah sengketa,karena bukan ahli waris dari Amaq Rinawan ,oleh karena diterbitkan Sertifikat Hak Milik No .402 atas nama Lanah/Tergugat 1 adalah tidak procedural yang bertentangan dengan hukum dan patut Sertifikat Hak Milik No. 402 atas nama Lanah/Tergugat 1 tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawaban para Tergugat selain membantah dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi dan 2 diantaranya telah dinyatakan ditolak, selanjutnya apakah gugatan penggugat tersebut telah daluwarsa sebagai dalil bantahan/eksepsi para Tergugat, dengan memperhatikan ketentuan pasal 1959 KUH.Perdata menyebutkan bahwa orang yang menguasai suatu barang untuk orang lain, begitu juga ahli warisnya, sekali-kali tidak dapat memperoleh dengan jalan lewat waktu (daluwarsa) berapa lampun waktu telah lewat. Sedangkan sesuai dalil gugatan bahwa Tergugat 1 pernah hanya diberi ijin menempati tanah sengketa/tanah milik Amaq Rinawan dan apabila diminta oleh Amaq Rinawan atau ahli warisnya supaya Tergugat menyerahkan kepada ahli waris Amaq Rinawan. Jika fakta tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan pasal 1959 KUH.Perdata, maka Tergugat 1 termasuk dalam ketentuan pasal 1959 KUHPerdata, terhadap keadaan ini diperoleh kesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak tuntuk pada ketentuan daluwarsa, oleh karena itu semua eksepsi dari Para Tergugat dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa telah diperoleh fakta bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari almarhum Amaq Rinawan, Penggugat adalah ahli waris dari Amaq Rinawan sedangkan Tergugat 1 bukan ahli waris dari Amaq Rinawan, sehingga secara hukum Waris bahwa Tergugat 1 tidak berhak atas tanah sengketa, Bahwa perolehan tanah sengketa oleh amaq Milanep atau Lanah atau Tergugat 1 adalah tidak ada dasar hukumnya/tidak sah, sehingga Tergugat 1/Lanah/Amaq Milanep tidak berhak mengajukan ataupun membuat sertifikat tanah sengketa menjadi atas namanya, sehingga dari uraian fakta hukum diatas dapat disimpulkan bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No 402 atas nama Lanah alias Amaq Milanep atau Tergugat 1 adalah tidak sah karena tidak melalui prosedur yang sah, sehingga terhadap Sertifikat ini tidak tunduk pada ketentuan pasal 31 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 karena diterbitkan sertifikat ini dengan cara tidak sah ;

Menimbang, bahwa oleh Sertifikat Nomor 402 atas nama Lanah alias Amaq Milanep atau Tergugat 1 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka pemilikan dan atau penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat 1 atau para Tergugat lainnya/para Terbanding adalah tidak sah dan dikwalifikasi sebagai perbuatan yang melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penguasaan serta pemilikan tanah sengketa oleh Amaq Milanep atau Lanah atau Tergugat 1 tidak sah dan juga Setifikat Hak milik Nomor 402 atas nama Lanah telah dinyatakan diterbitkan atas dasar hukum tidak sah dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum,

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka segala surat-surat yang terbit sebagai akibat adanya sertifikat hak milik Nomor 402 atas nama Lanah tersebut menjadi tidak sah, akibat hukum selanjutnya adalah siapa saja yang memperoleh hak atas tanah sengketa baik dari Tergugat 1 Lanah alias Amaq Milanep agtau berdasarkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 402 atas nama Lanah adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa tidak pernah dilakukan sita jaminan , maka tuntutan apada angka 2 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial yang dituntut seperti diuraikan pada petitum angka 15 , menurut Majelis Hakim Banding bahwa tuntutan tersebut tidak terperinci, apa saja yang menyebabkan kerugian terhadap tidak dikuasai tanah sengketa oleh Penggugat, oleh karena maka terhadap petitum angka 15 tidak cukup alasan sehingga tidak dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh para Tergugat /Para Terbanding tidak sah atau perbuatan melawan hukum sudah selayaknya para Tergugat mengembalikan atau menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat yang berhak atas tanah sengketa bila perlu dengan bantuan alat Negara /Polisi ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas , maka petitum yang dapat dikabulkan adalah angka 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 dan 17 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum diatas gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian , maka berdasarkan pada ketentuan pasal 192 R.Bg/181 HIR kepada pihak yang kalah dalam hal ini adalah para para Terbanding semula para Tergugat, dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding jumlahnya akan dimuat dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 90/Pdt.G/2019/PN.Pya ,tanggal 5 Agustus 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya akan dimuat dalam putusan ini ;

M E N G I N G A T :

- Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan UU No. 8 Th.2004 dan perubahan kedua dengan UU No.49 Th.2009.

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura/Stb.1947/222 Rbg.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 ;
- Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pya , tanggal 5 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang Tanah Kebun, yaitu : Tanah Kebun dengan Pipil No. 1796, Persil No. 65, Klas III, Luas 0,20 Ha (20 Are) atas nama A. Rinawan, yang terletak orong Nampeng Bat Dusun Bontor II, Desa Rambitan, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : Tanah Kebun Pecahannya ;
Sebelah Timur : Telabah ;
Sebelah Selatan : Tanah Kebun A. Emboh, Uncar als A.Herman,A.yani ;
Sebelah Barat : Jalan.
Adalah berasal dan kepunyaan dari orang bernama AMAQ RINAWAN (Almarhum).
3. Menyatakan hukum bahwa orang yang bernama Amaq Rinawan sudah meninggal dunia sekitar tahun 1997 dan A.Patre meninggal tahun 2003;
4. Menyatakan hukum bahwa Amaq Rinawan (Almarhum) mempunyai anak cucu (ahli waris), yaitu Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum, bahwa Obyek Sengketa berasal dan kepunyaan yang sah dari Amaq Rinawan (Almarhum) ;
6. Menyatakan hukum, bahwa yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa saat ini adalah para Pembanding semula Para Penggugat ;
7. Menyatakan hukum bahwa Obyek Sengketa adalah Hak Milik Para Penggugat ;
8. Menyatakan hukum bahwa dasar penguasaan Obyek Sengketa oleh para Terbanding semula Tergugat 1 khususnya dan T 2 s/d 13 adalah hanya numpang sementara (tinggal sementara) ;
9. Menyatakan hukum, bahwa para Terbanding semula Tergugat 1 s/d 13, tidak berhak sama sekali terhadap Obyek Sengketa ;
10. Menyatakan hukum bahwa segala persuratan yang timbul terhadap Obyek Sengketa yang dibuat oleh para Terbanding semula Para Tergugat, khususnya Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan atau oleh siapapun juga atau orang-orang yang terkait dengan Obyek Sengketa, dalam bentuk apapun adalah tidak sah dan cacad yuridis, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;
11. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1), tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 s/d 13 yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa, bahkan mendirikan bangunan tanpa seijin dari para Pembanding semula Para Penggugat yang paling berhak terhadap Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum
13. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 14 yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 402/Desa Rembitan tanggal 25 Juni 2013, dengan luas 2802 M2 atas nama Lanah alias Amaq Milanep (Tergugat 1) adalah tidak sah ;
14. Menghukum Tergugat 1 s/d 13 atau siapa saja yang menguasai, mengerjakan dan menempati Obyek Sengketa tersebut untuk menyerahkannya kepada Para Penggugat, dalam

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong, tanpa syarat maupun tanpa beban bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polri);

15. Menghukum seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Terbanding semula Para Tergugat secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
16. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Demikialah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 oleh : IGK.Ady Natha,SH.,MHum sebagai ketua majelis , Majedi Hendi Siswara, SH.,MH dan Bambang Sasmito,SH.,MH. Masing-masing Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.157/PDT/2020/PT MTR Tanggal 18 September 2020 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh Lalu Zainun,SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut , tanpa dihadiri oleh para pihak/kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Majedi Hendi Siswara,SH.,MH.

I G K. Ady Natha, SH.,M.Hum.

Bambang Sasmito, SH.,MH.

Halaman 31 dari 31 Putusan Nomor 157/PDT/2020/PT MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

Lalu Zainun,SH.

Rincian biaya perkara:

-Redaksi	Rp 10.000,00.-
-Meterai	Rp 6.000,00.-
<u>-Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp 134.000.00.-</u>
Jumlah	Rp 150.000.

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)