



PUTUSAN
Nomor 67/Pdt.G/2022/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:

SUKARYANI, lahir di Penjon, 31 Desember 1967, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Sumpak, Dusun Boyot, Desa Darmaji, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan:

ACHMAD SUDARDI, Laki-laki, Umur 59 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Telekomunikasi (TELKOM), bertempat tinggal di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janaparia, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 21 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 23 November 2022 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada semulanya penggugat dan tergugat adalah pasangan suami istri yang telah melaksanakan pernikahan pada sekitar bulan Mei 2008, dan sekarang telah berpisah atau bercerai pada sekitar tahun 2009, tepatnya pada bulan Januari 2009;
2. Bahwa selama pernikahan penggugat dengan tergugat berjalan aman dan lancar, sehingga penggugat penuh semangat untuk selalu berusaha keras untuk membina dan membangun keluarga dan rumah tangga yang rukun, dan tak lama kemudian salah satu saudara kandung dari tergugat yang bernama Achmad Sudarman menawarkan dan meminta agar tanah hak miliknya dibeli oleh penggugat;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selama kurang lebih dua bulan pernikahan penggugat dengan tergugat, penggugat dapat membeli sebidang tanah milik Achmad Sudarman (saudara dari tergugat), dan selanjutnya atas pembelian tanah pekarangan tersebut oleh penggugat adalah asli/ murni hak penggugat dari harta bawaannya tanpa ada ikut campur hak tergugat, dan bukan pula dari hasil harta bersama (gono-gini), maka oleh karenanya terhadap tanah pekarangan tersebut diatas apabila dipandang dari sudut hukum kepemilikannya baik dipandang secara garis vertikal maupun horizontal adalah mutak dan murni hak dari pada penggugat;

4. Adapun ketentuan dari tanah pekarangan yang dibeli oleh penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

Tanah pekarangan yang tercatat pada sppt no. 52.02 040 008 004 - 0006 0 : seluas 5 Are atas nama wajib pajak Bapen Ceruring (Kakek Achmad Sudarman dan tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan;

Sebelah selatan : Tanah pegunungan milik Bapen Wardi;

Sebelah timur : Tanah Achamd Suharto;

Sebelah barat : Kuburan;

Dan perlu penggugat tergaskan terhadap tanah pekarangan tersebut telah memiliki surat jual beli yang diterbitkan di Kator Desa Bakan dan surat jual beli tersebut masih di tahan oleh tergugat, dan tanah pekarangan tersebut dalam bentuk dan keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun;

Yang untuk selanjutnya posita gugatan penggugat pada poin 4 (empat) yang tersebut diatas disebut sebagai **Tanah Sengketa**;

5. Bahwa selama penikahan penggugat dengan tergugat terhadap tanah sengketa tersebut dikelola dan manfaatkannya secara bersama-sama, dan selanjutnya pada sekitar bulan Januari tahun 2009 rumah tangga penggugat dengan terggugat sudah mulai retak hingga terjadi perceraian, dan setelah terjadi peceraian antara penggugat dengan tergugat, penggugat menuntut dan meminta secara baik-baik apa yang jadi hak miliknya, yaitu terhadap tanah sengketa maupun surat jual belinya, namun tergugat tetap nekat dan tidak mau menghiraukan permintaan penggugat yang secara depacto tergugat mencleam hak milik penggugat menjadi hak milik pribadinya, dari sejak tahun 2009

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:

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)

Halaman 2



hingga sampai saat ini terhitung sekitar 13 tahun tanah sengketa tersebut dikuasai dan dikelola oleh tergugat, sehingga terhadap tanah pekarangan yang dibeli oleh penggugat tersebut saat ini telah ada bangunan berupa ruko dalam bentuk semi permanen dengan ukuran kurang lebih 5M x 7M yang dibangun oleh tergugat tanpa ada persetujuan orang yang punya hak atau tanpa seizin penggugat, setelah penggugat bercerai;

6. Bahwa perbuatan serta penguasaan tanah sengketa milik penggugat yang diperoleh dari hasil jual belinya yang dikuasai oleh tergugat sejak tahun 2009 sampai 2022 yang terhitung kurang lebih 13 tahun adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan bilamana para tergugat atau pihak ketiga yang menimbulkan peristiwa baru terhadap tanah sengketa, baik berupa surat gadai, surat jual beli, surat hibah, ataupun surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah sengketa adalah perbuatan yang tidak syah dan perbuatan melawan hukum, yang sepatutnya dinyatakan batal demi hukum, karenanya obyek sengketa murni dan mutlak milik penggugat yang diperoleh dari hasil jual beli dari Acham Sudarman;
7. Bahwa penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh tergugat adalah semata-mata tanpa seizin dari penggugat, dan atas perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan yang tidak syah dan perbuatan melawan hukum dan bilamana tergugat menimbulkan surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa adalah perbuatan yang tidak syah yang sepatutnya dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Bahwa dengan demikian atas perbuatan tergugat tersebut yang telah menguasai tanah sengketa dengan cara tidak syah adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya pada tergugat tersebut patut untuk dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada penggugat dalam keadaan kosong, dan bila perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan alat negara atau dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
9. Bahwa untuk terpenuhinya gugatan penggugat adapula kekhawatiran penggugat yang cukup beralasan, bahwa tergugat sewaktu-waktu akan memindah tangankan tanah sengketa kepada pihak lain atau pihak ketiga, untuk itu penggugat mohon kepada Bapak Ketua



Pengadilan Negeri Praya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah sengketa;

10. Bahwa gugatan penggugat didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan syah serta berani dipertanggung jawabkan sehingga adalah beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) walau ada upaya hukum Verzet, banding atau kasasi dari tergugat;

11. Bahwa penggugat telah berupaya untuk meminta secara kekeluargaan terhadap tanah sengketa tersebut bahkan kepada tergugat, bahkan penggugat telah memintanya secara kekeluargaan di Kantor Desa Bakan namun usaha tersebut selalu gagal;

12. Bahwa dengan jalan damai tidak mungkin lagi untuk ditempuh, maka masalah ini penggugat ajukan Kepengadilan Negeri Praya Untuk dapat penyelesaian sesuai hukum yang berlaku;

Berdasarkan atas segala hal-hal yang telah dikemukakan diatas penggugat dengan ini mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil serta memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakan Pengadilan Negeri Praya terhdap tanah sengketa ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik penggugat yang diperoleh dari hasil jual beli dari Achmad Sudarman, dan atas penguasaan terhadap tanah sengketa oleh tergugat adalah cara yang tidak syah serta perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan syah alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat didepat persidangan ;
5. Menyatakan hukum pengusaan terdap tanah sengketa oleh tergugat sejak awal tahun 2009 s/d 2022 adalah tanpa dasar hukum yang jelas serta tanpa alas hak yang syah dan semata-mata tanpa seizin penggugat, dan perbuatan tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan apabila tergugat telah menimbulkan surat apapun jenis dan macamnya sepanjang mengatas namakan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga adalah perbuatan



yang tidak syah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

6. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada pemiliknya yang syah yaitu kepada penggugat dengan tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong yang dalam pelaksanaannya bila perlu dengan bantuan alat negara atau dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia ;
7. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding, maupun kasasi dari tergugat;
8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ditingkat peradilan ;

DAN

Atau, bila mana Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat lain, maka penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ae quo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan :

- Penggugat hadir sendiri dalam persidangan;
- Tergugat hadir sendiri dalam persidangan;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 21 Desember 2022, upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan, dan sebelum membacakan Gugatan, Penggugat mengajukan perbaikan Surat Gugatan yang pada pokoknya pada halaman ke-1 point angka ke 4 mengenai letak tanah obyek sengketa yang tidak dicantumkan, yang sebelumnya :

4. Adapun ketentuan dari tanah pekarangan yang dibeli oleh penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

Tanah pekarangan yang tercatat pada sppt no. 52.02 040 008 004 - 0006 0 : seluas 5 Are atas nama wajib pajak Bapen Ceruring (Kakek

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:



Achmad Sudarman dan tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan;

Sebelah selatan : Tanah pegunungan milik Bapen Wardi;

Sebelah timur : Tanah Achamd Suharto;

Sebelah barat : Kuburan;

Dan perlu penggugat tergaskan terhadap tanah pekarangan tersebut telah memiliki surat jual beli yang diterbitkan di Kator Desa Bakan dan surat jual beli tersebut masih di tahan oleh tergugat, dan tanah pekarangan tersebut dalam bentuk dan keadaan kosong tanpa ada bangunan apapun;

Yang untuk selanjutnya posita gugatan penggugat pada poin 4 (empat) yang tersebut diatas disebut sebagai **Tanah Sengketa**

Diperbaiki menjadi :

- Adapun ketentuan dari tanah pekarangan yang dibeli oleh penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

Tanah pekarangan seluas 5 Are yang terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan;

Sebelah selatan : Tanah pegunungan milik Bapen Wardi;

Sebelah timur : Tanah Achamd Suharto;

Sebelah barat : Kuburan;

Dan perlu penggugat tergaskan terhadap tanah pekarangan tersebut telah memiliki surat jual beli yang diterbitkan di Kator Desa Bakan dan surat jual beli tersebut masih di tahan oleh tergugat.

Yang untuk selanjutnya posita gugatan penggugat pada poin 4 (empat) yang tersebut diatas disebut sebagai **TANAH SENKETA**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (e-court) tertanggal 19 Januari 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

Ketua Hakim Yang Mulia

- Tanah yang saya kuasai saat ini sama sekali bukan tanah sengketa, tanah tersebut adalah tanah peninggalan dari kakek saya BAPEN CERURING (Alm.) dan Bapak Saya MOH. JUDAR (Alm.)

Ketua Hakim Yang Mulia



2. Tanah yang saya kuasai tersebut bukan 13 (tiga belas) tahun, tapi sudah dari sejak saya lahir 60 (enam puluh) tahun, dan bukan saya sendiri, namun masih ada lagi yang berhak atas tanah tersebut yakni ada anak-anak saudara saya dan kakak ipar dari almarum kakak saya dan saudara-saudara saya.

Ketua Hakim Yang Mulia

3. Bagaimana penggugat bisa mengaku membeli tanah tersebut tanpa ada bukti-buktinya seperti surat jual-beli atau saksi dan harganya juga tidak sesuai yakni Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dengan luas 500 m2 (lima ratus meter persegi) atau 5 Are, sementara tanah tersebut harus 260 m2 (Dua ratus enam puluh meter persegi) atau 2,6 Are, baru bisa membangun rumah, karena ukuran panjang tanah tersebut di bagian depan atau sebelah utara sama-sama 750 cm (7,5 m), dan juga bagaimana penjual bisa menjual tanah yang sama sekali belum dibagi secara sah.

Ketua Hakim Yang Mulia

4. Dan yang saya sangat keberatan pada penggugat, mengapa saya jadi tergugat yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya. Padahal, seharusnya yang digugat adalah penjualnya dimana tanah yang pernah dibelinya.

Ketua Hakim Yang Mulia

5. Penggugat sudah membuat saya dan keluarga saya resah, susah dan saya tergugat sangat merasa terganggu oleh penggugat .

Ketua Hakim Yang Mulia

6. Saya tergugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang mulia agar segera putusan perkara ini karena penggugat tidak ada bukti-bukti pembelian tanah dan saya tergugat tidak tau kalau penggugat beli tanah.

Ketua Hakim Yang Mulia

7. Saya tergugat mohon dengan hormat kepada penggugat supaya jangan menuntut saya, namun yang harus pengugat tuntutan adalah penjual tanah.

Ketua Hakim Yang Saya Hormati

Demikian penjelasan dari saya (Tergugat) agar Ketua Hakim yang mulia beserta anggota dan panitra pengadilan Negeri Praya dapat menjadikan bahan pertimbangan untuk mengadili saya sebagai yang tergugat, serta mohon agar dapat mengadili saya dengan seadil-adilnya dan sebelumnya saya (tergugat) ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan Replik yang diajukan secara tertulis melalui Sistem Informasi secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 26 Januari 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menanggapi melalui Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan *fotocopy* bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, sebagai berikut:

1. *Fotocopy* Surat Pernyataan atas nama AKHMAD SUDARMAN tertanggal 24 Januari 2023, selanjutnya pada *fotocopy* bukti surat tersebut diberi tanda **P-1** ;
2. *Fotocopy* Surat Pernyataan atas nama SAHARUDIN tertanggal 24 Januari 2023, selanjutnya pada *fotocopy* bukti surat tersebut diberi tanda **P-2** ;
3. *Fotocopy* Gambar / Sketsa Tanah, selanjutnya pada *fotocopy* bukti surat tersebut diberi tanda **P-3** ;

Menimbang, bahwa *fotocopy* bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3, berupa *fotocopy* tanpa dapat diperlihatkan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, namun mengenai nilai pembuktian dari bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang mana dalam hal ini tidak terdapat larangan sebagaimana diatur Pasal 172 ayat 1 Rbg bagi mereka untuk menjadi saksi dan saksi-saksi tersebut memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi AHMAD SUDARMAN**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi hadir dalam persidangan, sehubungan dengan adanya masalah jual beli tanah seluas 5 Are (500 M2) antara Saksi dengan Penggugat yang terjadi pada Tahun 2008;
 - Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena merasa keberatan tanah yang dibelinya dari saksi tersebut masih



dikuasai oleh Tergugat, dimana dahulu ketika Penggugat membeli tanah tersebut dari Saksi, Penggugat dan Tergugat masih berstatus suami istri;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Saksi bersama saudara saksi yang lainnya yaitu AHMAD SUDARDI, AHMAD SUDARYONO, AHMAD SURYADIN, SITI JUHARIAH, AHMAD SUDIARTO;
- Bahwa yang mengetahui mengenai saksi menjual tanah bagian waris saksi adalah JUHARDIN (kakak tertua saksi dari lain ibu), karena saksi menyerahkan pengurusannya kepada JUHARDIN, sebab pada saat itu saksi masih bertugas di NTT sebagai TNI;
- Bahwa Saksi menjual tanah bagian saksi tersebut dengan alasan untuk membeli tanah di lokasi lain dimana tanah yang dibeli saksi tersebut sebelumnya adalah tanah milik bibi saksi yang putung, kemudian dijual ke Saksi untuk biaya pengobatan dan biaya pengurusan pada saat meninggal dunia;
- Bahwa tanah tersebut adalah peninggalan dari orang tua saksi yang bernama Moh. Judar (alm) yang sebelumnya diperoleh dari orangtuanya yaitu Bapen Ceruring (alm), dimana untuk saksi dan saudara saksi memperoleh bagian tanah tersebut yang luasnya \pm 75 Are;
- Bahwa letak tanah saksi yang dijual yang sekarang menjadi objek sengketa terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah seluas 5 are yang dijual saksi tersebut adalah bagian Saksi, karena saksi yang meminta kepada JUHARDIN untuk dijual kepada Penggugat karena pada saat itu untuk Penggugat adalah ipar saksi, sehingga kemudian dilakukan pengukuran oleh SAHARUDIN;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut belum bersertifikat dan hanya memiliki surat bilyet;
- Bahwa karena belum dibagi waris, sehingga Saksi tidak mengetahui berapa luas bagian Saksi dan lokasi letak bagian tanah saksi tersebut;
- Bahwa jual beli dilakukan di rumah JUHARDIN, saksi hanya dating untuk tanda tangan surat jual beli saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi jual beli tanah tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat penandatanganan surat jual beli atas tanah tersebut ada dihadiri oleh 3 orang yaitu JUHARDIN, HAFIFUDIN dan seorang lagi telah meninggal dunia;
- Bahwa yang saudara kandung saksi yang lainnya tidak mengetahui mengenai saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, hanya diketahui oleh JUHARDIN;
- Bahwa diatas tanah tersebut saat ini berdiri rumah Ahmad Sudiarto (alm) yang ditempati oleh anak istrinya dan Ahmad Sudardi;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa saat ini adalah :
Sebelah Utara :Jalan Raya Bakan;
Sebelah Selatan :Bapak Wardi ;
Sebelah Barat :Kuburan keluarga saksi ;
Sebelah Timur :H. Muh Toyib;
- Bahwa Penggugat yang memegang surat jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa benar terkait surat pernyataan yang diajukan sebagai bukti P-1 tersebut;

2. **Saksi SAHARUDIN**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi hadir dalam persidangan karena mengetahui ada masalah jual beli tanah, dimana Penggugat yang membeli tanah dari AHMAD SUDARMAN, akan tetapi diakui oleh Tergugat, bahwa dia yang membayar jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut di beli Penggugat dari Ahmad Sudarman sekitar tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut, karena kebetulan pada Tahun 2008 tersebut, Saksi mengambil cuti dari jabatan kepala Desa Bakan karena mencalonkan diri menjadi anggota DPR, sehingga jabatan saksi pada saat itu dijabat sementara oleh Ahmad Sudarman;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai letak tanah tersebut berada di Desa Bakan, karena saksi pernah ikut mengukur tanah tersebut sebelum dijual kepada Penggugat bersama dengan SUDARDI

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:



dan saudaranya JUHARDIN untuk tujuan membagi slot bagian waris;

- Bahwa seingat saksi batas sandingan tanah yang saksi ukur yaitu :

Sebelah Utara :Jalan Raya Bakan;

Sebelah Selatan :Bapak Wardi ;

Sebelah Barat :Kuburan keluarga saksi ;

Sebelah Timur :H. Muh Toyib;

- Bahwa dari pengakuan Penggugat kepada Saksi, bahwa surat jual beli atas tanah yang dibeli Penggugat dari Ahmad Sudarman tersebut diambil dan telah disobek oleh Tergugat;
- Bahwa dari pengakuan Penggugat bercerita kepada saksi, luas tanah yang dijual oleh Ahmad Sudarman kepada Penggugat seluas 5 Are;
- Bahwa pada saat jual beli antara Penggugat dengan Ahmad Sudarman tersebut masih berstatus suami istri dan belum bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan ruko diatas tanah sengketa tersebut saat ini berada dalam status gadai kepada Saodah yang sekarang berada di Malaysia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait jual beli antara Tergugat dengan Ahmad Sudarman;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah diselesaikan di Desa;

3. Saksi M. ALWI, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini sehubungan dengan jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat dengan Ahmad Sudarman yang tidak diakui Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut dari cerita Penggugat, karena saksi sejak awal kenal dengan Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat dan sering datang kerumah Penggugat;
- Bahwa tanah yang diceritakan dibeli oleh Penggugat tersebut terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria,



Kabupaten Lombok Tengah, dan saksi diceritakan tentang jual beli tanah tersebut setelah bercerai dengan Tergugat;

- Bahwa seingat saksi pernah melakukan pengukuran pada tahun 2008 bersama dengan SAHARUDIN untuk menentukan letak bagian dari masing-masing ahli waris dan berdasarkan hasil pengukuran keseluruhan tanah yang diukur tersebut memiliki batas yaitu :
 - Sebelah Utara :Jalan Raya Bakan;
 - Sebelah Selatan :Perbukitan/tanah bukit;
 - Sebelah Barat :Kuburan;
 - Sebelah Timur :Rumah Sudiarto;
- Saksi dari informasi yang disampaikan Penggugat, bahwasanya Penggugat membeli tanah dari Ahmad Sudarman dan tanah yang dibeli tersebut luasnya 5 Are dan dibeli pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut juga telah dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hubungan Tergugat dengan Ahmad Sudarman adalah kakak kandung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari keseluruhan tanah yang diukur saksi tersebut berapa luas bagian dari AHMAD SUDARMAN;
- Bahwa dari hasil pengukuran yang dilakukan saksi, diketahui urutan bagian tanah dari timur menuju barat yakni tanah Sudarman, tanah Sudardi, Tanah Sudaryono, Tanah Judin, Tanah Sudiarto, lalu tanah Juhairiah;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat seingat saksi bukan tanah Ahmad Sudarman, karena antara Tergugat dan Ahmad Sudarman pernah ada tukar menukar sebab ada tanah milik Ahmad Sudarman yang sudah terlanjur masuk kedalam bangunan rumah yang dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang menandatangani surat jual beli atas tanah sengketa tersebut atau berapa harga jual beli dan dimana jual beli dilakukan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan/bantahannya, Tergugat telah mengajukan *fotocopy* bukti surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, sebagai berikut

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:



1. *Fotocopy* Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 14 April 2009, selanjutnya pada *fotocopy* bukti surat tersebut diberi tanda **T - 1**;
2. *Fotocopy* Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Akhmad Sudardi, selanjutnya pada *fotocopy* bukti surat tersebut diberi tanda **T - 2**;

Menimbang, bahwa *fotocopy* bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-2 telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, namun mengenai nilai pembuktian dari bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang mana dalam hal ini tidak terdapat larangan sebagaimana diatur Pasal 172 ayat 1 Rbg bagi mereka untuk menjadi saksi dan saksi-saksi tersebut memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi HAFIFUDIN**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah jual beli tanah antara Penggugat, Tergugat dengan Ahmad Sudarman;
 - Bahwa yang saksi dengar timbul masalah karena ada pengakuan yang beli tanah tersebut adalah Tergugat bukan Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran terkait tanah yang dijual beli tersebut pada Tahun 2008 bersama SAHARUDIN, SUDARDI, JUHARDIN, namun tujuan pengukuran pada saat itu bukanlah untuk jual beli, tetapi untuk mengetahui slot bagian dari para ahli waris Moh. Judar (alm) orangtua Tergugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat memiliki saudara yang bernama AHMAD SUDARMAN, AHMAD SUDARYONO, AHMAD SURYADIN, SITI JUHARIAH, AHMAD SUDIARTO yang punya hak atas tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli tersebut karena sebagai saksi yang ikut menandatangani;



- Bahwa pada Tahun 2008 tersebut Penggugat dan Tergugat masih berstatus suami isteri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas bagian dari AHMAD SUDARMAN;
- Bahwa dari hasil pengukuran yang dilakukan saksi, diketahui urutan bagian tanah dari timur menuju barat yakni tanah Sudarman, tanah Sudardi, Tanah Sudaryono, Tanah Judin, Tanah Sudiarto, lalu tanah Juhairiah;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat seingat saksi bukan tanah Ahmad Sudarman, karena antara Tergugat dan Ahmad Sudarman pernah ada tukar menukar;
- Bahwa ada juga informasi bahwasanya selain kepada Penggugat Ahmad Sudarman juga telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat seluas kurang lebih 12 are;

Menimbang, bahwa selanjutnya guna mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas obyek tanah berperkara, sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara a quo telah melakukan pemeriksaan setempat untuk mendapatkan kejelasan dan keyakinan mengenai objek sengketa yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 03 Maret 2023, dengan hasil dari pemeriksaan setempat dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat, yang mana pada pokoknya diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Tentang Letak obyek sengketa :

Menurut Penggugat, Tergugat sama-sama menyatakan bahwa letak obyek sengketa tersebut yaitu terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria Kabupaten Lombok Tengah;

2. Tentang Luas obyek sengketa :

Menurut Penggugat,

Obyek Sengketa : Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut seluas 5 are;

Menurut Tergugat,

Obyek Sengketa : Bahwa luas tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai obyek sengketa tersebut adalah 70 are, sedangkan luas tanah yang dikuasai Tergugat hanya 1,5 Are;

3. Tentang batas-batasnya :

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2:



Menurut Penggugat :

Sebelah Utara : Jalan raya ;
Sebelah Timur : Rumah Sudiarto;
Sebelah Selatan : Tanah Bapen Wardi;
Sebelah Barat : Kuburan keluarga;

Menurut Tergugat :

Sebelah Utara : Jalan raya ;
Sebelah Timur : Rumah Sudiarto;
Sebelah Selatan : Tanah Bapen Munisah;
Sebelah Barat : Tanah kuburan keluarga;

4. Tentang Penguasaan obyek sengketa :

Menurut Penggugat :

Obyek sengketa : Dikuasai Tergugat;

Menurut Tergugat :

Obyek sengketa : Dikuasai oleh AHMAD SUDARDI, AHMAD SUDARYONO, AHMAD SURYADIN, SITI JUHARIAH, AHMAD SUDIARTO, sedangkan bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa adalah milik AHMAD SUDIARTO dan AHMAD SUDARDI, karena tanah obyek sengketa belum dibagi waris secara sah sedangkan ruko dan rumah tersebut telah digadai oleh Tergugat kepada orang yang bernama Saodah sekarang berada di Malaysia;

5. Hasil Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim:

Penggugat tidak bisa menunjukkan secara jelas dan pasti mengenai posisi letak bagian tanah sengketa dan mengenai batas-batas mana objek sengketa yang dimaksud seluas 5 are, karena yang ditunjukkan batas-batas oleh Penggugat adalah batas-batas keseluruhan tanah milik keluarga Tergugat yang totalnya ± 70 are, sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 03 Maret 2023 yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan kesimpulan pada tanggal 11 April 2023, dan Tergugat atas kesempatan yang telah diberikan tidak menggunakan hak nya untuk mengajukan kesimpulan;



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

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan / jawaban Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan dari Tergugat, yang menjadi pokok persengketaan adalah apakah benar Penggugat merupakan pemilik tanah sengketa seluas 5 (lima) are yang terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan;
- Sebelah selatan : Tanah pegunungan milik Bapen Wardi;
- Sebelah timur : Tanah Achmad Sudiarto;
- Sebelah barat : Kuburan;

sehingga perbuatan Tergugat yang mengakui dan menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan tersebut diatas, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat, bahwasanya pada pokoknya menerangkan semula antara Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri namun telah bercerai pada bulan Januari 2009, pada saat pernikahan, Penggugat membeli Tanah pekarangan seluas 5 Are yang terletak di Dusun Bakan, Desa Bakan, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Jalan;
- Sebelah selatan : Tanah pegunungan milik Bapen Wardi;
- Sebelah timur : Tanah Achamd Suharto;
- Sebelah barat : Kuburan;



Yang selanjutnya disebut tanah objek sengketa yang sebelumnya milik dari saudara kandung Tergugat bernama Achmad Sudarman kemudian menjualnya kepada Penggugat, dan menerangkan kembali tanah obyek sengketa tersebut dibeli tanpa ada ikut campur harta dari Tergugat dan juga bukan merupakan harta bersama (gono gini) antara Penggugat dan Tergugat, namun memang untuk pemanfaatannya pada saat setelah dibeli dikelola secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat, hingga akhirnya saat tahun 2009 Penggugat dan Tergugat bercerai, dan setelah itu Penggugat mencoba meminta secara baik-baik atas tanah objek sengketa tersebut, namun Tergugat malah mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat hingga saat ini masih dikuasai Tergugat dan telah berdiri bangunan ruko semi permanen diatas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah Tergugat yang merupakan peninggalan dari kakek Tergugat yakni Bapen Ceruring (Almarhum) dan Bapak Tergugat bernama Moh. Judar (Almarhum), dan telah dikuasai Tergugat sejak Tergugat lahir kurang lebih 60 tahun lamanya bersama dengan anak-anak dan saudara-saudara Tergugat beserta kakak ipar dari almarhum kakek Tergugat, sehingga bagaimana Penggugat bisa mengaku membeli tanah tersebut tanpa ada bukti-buktinya seperti surat jual-beli atau saksi dan harganya juga tidak sesuai yakni Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atau 5 Are, terlebih lagi bagaimana penjual yakni saudara Ahmad Sudarman bisa menjual tanah yang diakui miliknya sedangkan para ahli waris Moh. Judar (Almarhum) salah satunya Penjual (Ahmad Sudarman) mengetahui mengenai batas bagiannya;

Menimbang, bahwa memperhatikan pula keterangan dari saksi ALWI yang menerangkan pada pokoknya bahwasanya saksi pernah ikut mengukur tanah dari Moh. Judar (alm) namun bukan untuk membagi waris, akan tetapi hanya untuk mengetahui slot-slot bagian dari para ahli waris dari Moh. Judar (alm) yang merupakan orangtua dari Tergugat, dan selain itu Saksi ALWI mengetahui urutan tanah dari hasil pengukuran pada tahun 2008, yakniurut dari timur menuju barat yakni tanah Sudarman, tanah Sudardi, Tanah Sudaryono, Tanah Judin, Tanah Sudiarto, lalu tanah Juhairiah dan selain itu pula Saksi ALWI pernah mendengar informasi dari Penggugat (Ibu Sukaryani) bahwasanya Ahmad Sudarman pernah menjual tanahnya kepada Penggugat dan adapula menjual kepada saudaranya Ahmada Sudardi,



namun saksi ALWI tidak bisa memastikan tanah-tanah yang dijual tersebut, karena sebelum pengukuran sudah ada bangunan milik Ahmad Sudiarto dan Ahmad Sudardi (Tergugat) sehingga telah terjadi tukar menukar dan pergeseran slot bagian dari para ahli waris Moh. Judar (alm), sedangkan mengenai surat jual beli yang ditunjukkan dalam persidangan, benar Saksi ALWI yang telah menyusunnya atas perintah Ahmad Sudarman ketika ia menjabat sebagai kepala desa, dan keterangan tersebut sebagaimana pula bersesuaian dengan keterangan saksi SAHARUDIN yang juga ikut melakukan pengukuran untuk menentukan slot bagian dari para ahli waris Moh. Judar (alm);

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan dari saksi AHMAD SUDARMAN, yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar ia telah menjual tanah kepada Penggugat (ibu Sukaryani) pada saat Ibu Sukaryani masih berstatus isteri dari saudaranya Ahmad Sudardi, dimana tanah yang dijual tersebut adalah tanah peninggalan orangtuanya Moh. Judar (alm), dan mengenai tanah yang dijual saksi AHMAD SUDARMAN tersebut diserahkan pengurusannya kepada saudara tertuanya yang berasal dari saudara lain ibu yang bernama JUHARDIN, sebab saksi AHMAD SUDARMAN tidak mengetahui secara jelas letak tanah miliknya tersebut pada bagian mana dari keseluruhan tanah peninggalan orangtuanya Moh. Judar (alm);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas dengan memperhatikan kesesuaian antara hasil pemeriksaan setempat dan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak bisa menunjukkan secara jelas dan pasti mengenai posisi letak bagian tanah sengketa yang diklaim dibeli Penggugat dari Ahmad Sudarman seluas 5 are yang menjadi obyek sengketa yang dikuasai Tergugat, sebab sebagaimana diketahui batas-batas obyek sengketa yang disebutkan dan ditunjukkan Penggugat baik dari gugatan dan pada saat Pemeriksaan Setempat adalah merupakan batas dari keseluruhan tanah dari Moh. Judar (alm) dahulu Bapen Ceruring (alm) yang luasnya ± 70 Are yang pada saat ini dikuasai oleh para ahli warisnya dan terlebih lagi atas tanah obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat tersebut bukan hanya dikuasai oleh Ahmad Sudarman ataupun Tergugat, karena sebagaimana yang diterangkan oleh saksi Ahmad Sudarman dalam keterangannya di persidangan bahwa Ahmad Sudarman sendiri tidak mengetahui secara jelas letak tanah bagiannya diantara saudara-saudaranya dan hal tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Tergugat dalam pemeriksaan setempat



bahwasanya tanah Moh. Judar (alm) dahulu Bapen Ceruring (alm) tersebut saat ini masih dikuasai juga oleh para ahli warisnya yakni AHMAD SUDARYONO, AHMAD SURYADIN, SITI JUHARIAH, AHMAD SUDIARTO (alm)/ahli warisnya, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai obyek sengketa yang diklaim Penggugat seluas 5 Are tersebut menjadi kabur/tidak jelas dan selain itu masih terdapat subjek hukum lainnya yakni para ahli waris dari Moh. Judar (alm) dan SAODAH yang juga menguasai objek sengketa namun tidak ikut di gugat oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa senada dengan pertimbangan di atas, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor tanggal 9-7-1973 Nomor : 81 K/Sip/1971 yang berbunyi : *"Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, sehingga berafiliasi dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard*;

Menimbang, bahwa dijelaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya menerangkan bahwa berkenaan tentang gugatan yang batas – batas tanahnya tidak jelas dan tidak pasti yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil Pemeriksaan Setempat maka gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet-ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selain itu pula diketahui dari keterangan saksi-saksi dalam persidangan dan hal-hal yang diakui Penggugat dan Tergugat, bahwasanya obyek tanah yang disengketakan tersebut belum memiliki sertifikat hak milik atas tanah, serta diketahui pula bahwasanya dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan AHMAD SUDARMAN, yang notabene adalah merupakan pihak penjual dan selain itu pula berdasarkan dalil Penggugat dalam positanya, jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan AHMAD SUDARMAN tersebut adalah jual beli dibawah tangan dengan tanpa adanya dasar suatu alas hak yang sah, sehingga sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dalam rumusan kamar perdata mengenai gugatan kurang pihak pada poin (b) yang menerangkan bahwasanya *"gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menarik penjual*



sebagai pihak atas tanah obyek jual beli yang belum bersertipikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan”, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo* Penggugat telah keliru meletakkan kedudukan antara saksi yang mengetahui mengenai peristiwa hukum dalam perkara *a quo* dan pihak terkait dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat sepatutnya kedudukan dari saksi AHMAD SUDARMAN adalah ditarik sebagai pihak berperkara bukan sebagai saksi, karena senyatanya dari hasil pemeriksaan persidangan AHMAD SUDARMAN lah yang menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat salah mendudukkan pihak (*gemis aanhoeda nigheid*);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv yang mengacu pada asas *process doelmatigheid*, dimana dalam mengajukan suatu gugatan Penggugat harus merumuskan pokok-pokok gugatan dan kesimpulan yang jelas, tegas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*), dimana dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan/syarat formil yang harus dipenuhi yaitu :

1. **Gugatan harus jelas**, baik mengenai subyek, obyek maupun posita dan petitumnya, misalnya, alas hak Penggugat atau alasan hukum yang menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta obyeknya. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, nomor 616 K/SIP/1973);
2. **Gugatan harus lengkap**, baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam Petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, nomor 195 K/SIP/1955);
3. **Gugatan harus sempurna**, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekuensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan tidak jelasnya obyek sengketa maupun batas-batas dari obyek sengketa dan masih adanya pihak lain yang berkaitan dan menguasai objek sengketa yang tidak turut serta digugat, sehingga Majelis Hakim berpandangan berkenaan dengan hal tersebut menyangkut syarat formil atas suatu gugatan yang menjadikan tidak jelas, belum lengkap dan belum sempurnanya gugatan Penggugat, dan oleh karena itu dapat disimpulkan gugatan Penggugat tersebut telah mengandung cacat formal suatu gugatan, sehingga patut pula menurut hukum apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana tertera pada amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Rechtsreglement Buitengewesten* (R.Bg), *Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.305.000,00 (dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Selasa, tanggal 18 April 2023, oleh Kami, Farida Dwi Jayanthi, S.H.,M.Kn. sebagai Hakim Ketua, Firman Sumantri Era Ramadhan, S.H. dan Isnania Nine Marta, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Muhammad Syauqi, S.H., dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Hery



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

Supriyadin, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dengan dihadiri sendiri oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,

T.T.D.

MUHAMMAD SYAUQI, S.H.

Hakim Ketua,

T.T.D.

FARIDA DWI JAYANTHI, S.H., M.Kn.

T.T.D.

DEWI YOLANDASARI L, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D.

HERY SUPRIYADIN, S.H

Perincian Biaya Perkara No. 67/Pdt.G/2022/PN Pya:

1.	Biaya Pendaftaran Perkara	:	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK	:	Rp.	100.000,00
3.	Biaya Panggilan	:	Rp.	675.000,00
4.	PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.250.00.000,
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.	10.000,00 +
	Jumlah	:	Rp.	2.305.000,00

(dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Pya

KM : HA1: HA2: