



PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **YULI INDRA ANG**, perempuan, umur 77 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jln. Yos Sudarso No. 151 Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
 2. **FERRY WISTAN**, laki-laki, umur 50 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Yos Sudarso No. 151 Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
- Keduanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **SUHADATUL AKMA, SH.**, Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara "SUHADATUL AKMA, SH." yang beralamat di Perumahan Grand Sesela No. 10B, Desa Jatisela, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 06/SK/Ak.Adv/2020 tanggal 07 Pebruari 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 93/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 10 Pebruari 2020. Namun kemudian Kuasa tersebut dicabut berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa Hukum Perkara Perdata tanggal 15 Juli 2020, dan selanjutnya memberikan Kuasa kepada : **SUDIRMAN, SH.**, Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum KOMNAS HAM "SUDIRMAN, SH. MH. & Partner" yang beralamat di Jl. Bumi Raya Blok F No. 19 RT. 05 B.BHP Karang Bongkot, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0090/SK/Pdt/Adv-Komnas Ham/IV/2020 tanggal 21 Juli 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 467/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 22 Juli 2020;

LAWAN

1. **SRIWATI GOTAMA**, perempuan, bertempat tinggal di Jln. Kawung 4/8, RT/RW. 011/001, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Krebangan, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **Prof. Dr. YUSRIL IHZA MAHENDRA, SH., M.Sc dan Kawan-kawan**, semuanya para Advokat dan

Hal. 1 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "IHZA & IHZA Law Firm Bali Office", yang beralamat di Nakula Square, Jalan Nakula No. 99x Seminyak, Kuta, Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 06/SKK/I&I-BO/II-2020 tanggal 27 Februari 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 171/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 09 Maret 2020;

2. NINGRO WISTAN, laki-laki, umur 52 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Yos Sudarso No. 151 Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. HARSONO, laki-laki, umur 41 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Yos Sudarso No. 151 Melayu Tengah, Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Yang dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III memberikan Kuasa kepada : **ABDUL HANAN, SH.**, Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara "ABDUL HANAN, SH. & Partner", yang beralamat di Jl. Piranha III No. 1 Sandik Permai, Batu Layar, Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 013/SK.PDT/ADV.HN/2020 tanggal 09 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 166/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 09 Maret 2020. Namun kemudian Kuasa tersebut mengundurkan diri berdasarkan Surat Pengunduran Diri sebagai Kuasa Hukum tanggal 12 Maret 2020, dan selanjutnya memberikan Kuasa kepada : **LESTARI RAMDANI, SH. dan kawan**, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "LESTARI RAMDANI, SH." yang beralamat di Jl. TGH. Daud Mukhsin Gang Paris, Desa Gelogor, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 019/SK.PDT/ADV.LR/2020 tanggal 13 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 199/SK.PDT/2020/PN.MTR tanggal 16 Maret 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 2 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 09 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 Februari 2020 dengan Nomor Register 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah memiliki dan menguasai Tanah dan Bangunan di atasnya seluas 3.216 M2 terletak di Jln Yos Sudarso No. 151 dan Jln Yos Sudarso 153 Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dengan Batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Yos Sudarso
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Jalan Melur.
Sebelah Timur : Berbatas dengan Rumah S Paulus.
Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Arya Banjar Getas.

yang selanjutnya disebut sebagai: **Tanah dan Bangunan Obyek**

Sengketa;

2. Bahwa Tanah dan bangunan obyek sengketa diperoleh oleh Para Penggugat berdasarkan pemberian dari Alm. TJANDIONO sesuai dengan keputusan Wali Kota Mataram, No. 282 Tahun 1993 Tanggal 9 Maret 1993 dan langsung Para Penggugat kuasai dan Tergugat II, serta Tergugat III menguasai dan menempati sampai dengan sekarang ini;

3. Bahwa obyek sengketa telah ditetapkan menjadi milik Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram, No. 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.MTR Jo. No. 59/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 5 Agustus 2019. Dan oleh karenanya siapapun wajib tunduk dan taat terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Bahwa obyek sengketa telah ditetapkan menjadi milik Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram, No. 14/Pen. Eks.PDT/2019/PN. MTR Jo. No. 59/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 5 Agustus 2019. Dan oleh karenanya siapapun wajib tunduk dan taat terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Bahwa obyek sengketa telah ditetapkan menjadi milik Para Penggugat dan Tergugat II

serta Tergugat III sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram, No. 14/Pen. Eks.PDT/2019/PN.MTR Jo. No. 59/PDT.G/2017/PN.MTR Tanggal 5

Hal. 3 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Agustus 2019. Dan oleh karenanya siapapun wajib tunduk dan taat terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.MTR Tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN.MTR Tanggal 19 Oktober 2017 karena bukan pihak dalam perkara tersebut serta tidak pernah digugat baik bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat sehingga secara hukum Para Penggugat tidak tunduk dan patuh pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.MTR Tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 19 Oktober 2017 dan tidak dapat diberlakukan terhadap Tanah dan bangunan obyek sengketa Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.MTR Tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 19 Oktober 2017 karena bukan pihak dalam perkara tersebut serta tidak pernah digugat baik bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat sehingga secara hukum Para Penggugat tidak tunduk dan patuh pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.MTR Tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN. MTR Tanggal 19 Oktober 2017 dan tidak dapat diberlakukan terhadap Tanah dan bangunan obyek sengketa;

5. Bahwa Tanah dan bangunan obyek sengketa adalah pemilik yang sah Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III maka wajar dan beralasan hukum mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa;

6. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa maka Para Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram, untuk dapat memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah dan bangunan obyek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Mataram;

7. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti outentik mohon Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum, Verzet, Banding, maupun Kasasi;

Hal. 4 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum gugatan tersebut diatas maka melalui Gugatan ini Para Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Pengugat dan Tergugat II serta Tergugat III sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
3. Menyatakan Hukum segala surat-surat yang tidak berhubungan dengan perkara ini dinyatakan tidak berlaku;
4. Menyatakan hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Permohonan Sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk tunduk dan taat berdasarkan Putusan perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bpk. MUSLIH HARSONO, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2020, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, kecuali yang tegas-tegas diakui Tergugat I. Adapun yang menjadi alasan-alasan diajukannya eksepsi Tergugat I adalah sebagai berikut :

Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur libel*):

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur libel*) hal mana dapat dilihat dari dalil-dalil Para Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr petitum angka 3 menyebutkan :

Hal. 5 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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)



"Menyatakan hukum segala surat – surat yang tidak berhubungan dengan perkara ini dinyatakan tidak berlaku";

Bahwa surat-surat apa yang dimaksud Para Penggugat untuk dinyatakan tidak berlaku adalah tidak jelas dan tidak dirinci sehingga terhadap hal tersebut surat gugatan Para Penggugat adalah kabur yaitu tidak terang atau isinya gelap. Secara konsekuensi logis, sudah barang tentu dan pasti segala hal yang tidak berhubungan dengan perkara ini termasuk di dalamnya surat-surat sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat, adalah tidak berlaku terhadap perkara ini. Namun juga petitum yang demikian walaupun secara logis, haruslah dijabarkan dan dirinci serta disebut dengan jelas oleh Para Penggugat, surat-surat mana yang dimaksud untuk dinyatakan dalam perkara ini "tidak berlaku". Oleh karena petitum tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas surat apa yang dituntut, maka terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

- Bahwa terdapat pula kekaburan objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menyampaikan dengan jelas luas objek sengketa. Para Penggugat dalam gugatannya menyampaikan luas objek sengketa 3.216 m² (tiga ribu dua ratus enam belas meter persegi), sedangkan luas tanah objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 adalah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi);

- Bahwa selain itu terdapat pula kekaburan Posita gugatan Para Penggugat sebagaimana Posita angka 5 yang Tergugat I kutip secara utuh sebagai berikut :

"Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah pemilik yang sah Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III maka wajar dan beralasan hukum mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa" "Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah pemilik yang sah Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III maka wajar dan beralasan hukum mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa";

Bahwa jika dicermati redaksional kalimat sebagai dalil Posita Para Penggugat tersebut sangatlah kabur dan sangat tidak jelas maksudnya sehingga tidak jelas kejadian atau peristiwa Posita tersebut, sehingga terhadap tidak jelasnya Posita yang mendasari gugatan maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan kabur dan terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Hal. 6 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut terhadap gugatan Para Penggugat yang kabur, dan karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk dan terurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuiinya tegas-tegas;
3. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya angka 1 dan angka 2 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan di atasnya seluas 3.216 m² yang diperoleh oleh Para Penggugat berdasarkan pemberian Alm. Tjandiono sesuai dengan keputusan Wali Kota Mataram No. 282 Tahun 1993 tanggal 9 Maret 1993;

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat I menolaknya secara tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana Tergugat I uraikan dalam eksepsi di atas gugatan Para Penggugat kabur karena tidak menyampaikan secara jelas luas objek sengketa yang dilihat dari Posita gugatan Para Penggugat angka 4, Para Penggugat mempermasalahkan tanah dan bangunan objek sengketa berdasarkan Putusan No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- Bahwa tanah sengketa yaitu tanah dengan luas total 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat (Desa Ampenan Tengah yang dahulu masuk wilayah Kabupaten Lombok Barat sekarang menjadi Kota Mataram) telah terang mempunyai status hukum yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama yang telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram dan Tergugat I (Sriwati Gotama/Penggugat dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr) telah pula dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 sebagai pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan.

Hal. 7 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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

Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 (objek sengketa), dan berdasarkan putusan tersebut **Ningro Wistan dan Harsono dahulu Para Tergugat dalam perkara nomor: 35/Pdt.G/2020/PN.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap (saat ini Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr)** telah dinyatakan secara hukum melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan objek sengketa beserta bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat (Sriwati Gotama/Tergugat I dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr);

Bahwa Putusan No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung No. 3387 K/Sip/2018 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi Penggugat

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 (Objek Sengketa);
 3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa beserta bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
 5. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.834.500,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);
 6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt.G/2018/PT.Mtr yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 19 Oktober 2017 Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut; Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan,

Hal. 8 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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)



yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah);
Putusan Mahkamah Agung No. 3387 K/Sip/2018 yang amarnya sebagai
berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi: 1. NINGRO WISTAN, 2.HARSONO tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat I memiliki alas hak yang sah dan jelas yaitu Sertifikat Hak Milik No. 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram yang artinya buku tanah dan gambar situasi telah sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Mataram dan sertifikat-sertifikat tersebut merupakan akta otentik (alas hak) yang mengikat dan sempurna, oleh karena itu penguasaan objek sengketa oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa juga Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyatakan bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya”;

Sehingga berdasarkan hal tersebut terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasar maka patutlah untuk ditolak atau tidak diterima;

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil angka 3 Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa telah ditetapkan menjadi milik Para Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III sesuai Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 2 Juni 2007 dan telah dieksekusi berdasarkan Penetapan No. 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.Mtr Jo. No. 59/PDT.G/2017/PN.Mtr tanggal 5 Agustus 2019;

Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 2 Juni 2017 **tidak ada** menyatakan Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemilik objek sengketa tanah dengan luas total 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) sebagaimana objek sengketa berdasarkan Putusan No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan

Hal. 9 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 menyatakan Tergugat I (Sriwati Gotama/Penggugat dalam perkara nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr) adalah pemilik sah atas tanah seluas total 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175 atas nama Sriwati Gotama. Putusan tersebut menguatkan bukti kepemilikan alas hak Tergugat I (Sriwati Gotama) atas objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 173, Desa Ampenan Tengah, Luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Pemegang Hak Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, Desa Ampenan Tengah, Luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Pemegang Hak Sriwati Gotama yang merupakan akta otentik (alas hak) yang mengikat dan sempurna;

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat I (Sriwati Gotama/Penggugat dalam perkara No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr/Pemohon Eksekusi) telah mengajukan permohonan eksekusi dan Ketua Pengadilan Negeri Mataram mengeluarkan penetapan No. 3/Pen.Pdt.Eks/2020/PN.Mtr Jo. Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 24 Januari 2020, yang mendapatkan pelaksanaannya pada tanggal 13 Februari 2020 bertempat di ruang kerja Ketua Pengadilan Negeri Mataram, Ketua Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan *aanmaning* (teguran) kepada Para Termohon Eksekusi (dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr ini sebagai Tergugat II dan Tergugat III);

- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang diputus secara *Verstek* tanpa kehadiran Yuli Indra Ang yang dalam perkara ini (Perkara No. 39/Pdt.Bth/2020/PN.Mtr) menjadi Penggugat ditemukan fakta sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang diputus secara Verstek tanpa kehadiran Yuli Indra Ang selaku Tergugat ditemukan fakta bahwa **kuasa hukum** Ningro Wistan selaku

Hal. 10 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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

Penggugat I dalam perkara No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr, Harsono selaku Penggugat II dalam perkara No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr, **Ferry Wistan selaku Penggugat III** dalam perkara No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr adalah **Abdul Hanan, S.H.**, yang dalam perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr adalah orang sama yang menjadi kuasa hukum **Ningro Wistan selaku Tergugat II dan Harsono selaku Tergugat III** atas gugatan perdata yang diajukan oleh Ferry Wistan selaku Penggugat dalam perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr walaupun baru saja mengundurkan diri **sehingga disamping Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya terkait kepemilikan hak objek sengketa, patut diduga ada niat tidak baik dari Pihak Para Penggugat, Tergugat II, dan Tergugat III;**

Sehingga berdasarkan hal tersebut terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasar maka patutlah untuk ditolak atau tidak diterima;

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat angka 4 yang pada pokoknya menyatakan bukanlah sebagai pihak dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Pdt/2018 Jo. Putusan No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr serta tidak pernah digugat baik bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat sehingga secara hukum tidak tunduk dan patuh pada putusan tersebut;

Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban Tergugat I yang membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat angka 1, 2 dan 3 di atas telah tidak terbukti **Para Penggugat, Tergugat II, dan Tergugat III memiliki hak milik atas objek sengketa sehingga** Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 **tidak dapat menjangkau Para Penggugat yang menguasai tanah tanpa alas hak yang jelas dan terang sekalipun tidak ikut digugat;**

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr adalah putusan yang bersifat positif, pertimbangan dan diktum putusan nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap telah menentukan dengan pasti Tergugat I (Sriwati Gotama) adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 dan Sertifikat

Hal. 11 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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)



Hak Milik No. 175 (objek sengketa) dan akibat putusan positif atas perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status Tergugat I (Sriwati Gotama) terhadap objek sengketa sudah pasti;

- Bahwa Tergugat II (Ningro Wistan) dan Tergugat III (Harsono) (dahulu Para Tergugat dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr) telah menyatakan dalam jawaban-jawabannya dalam perkara nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr menempati objek sengketa bersama ahli waris Alm. Tjan Diono yaitu Yuli Indra Ang dan Ferry Wistan (Para Penggugat dalam perkara nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr).

Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang telah memiliki kekuatan hukum tetap Para Tergugat (Ningro Wistan dan Harsono) yang juga anak dari Alm. Tjan Diono dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa beserta bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat (Sriwati Gotama/Tergugat I dalam perkara nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr) sebagaimana terdapat dalam putusan perkara No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga alasan Para Penggugat dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr ini yang menyatakan dirinya sebagai ahli waris bersama Tergugat II dan Tergugat III dalam Perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr sudah memperoleh status hukum yang jelas berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 sehingga dalil Para Penggugat untuk tidak tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3387 K/Sip/2018 adalah tidak berdasar maka patutlah untuk ditolak atau tidak diterima;

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 yang Tergugat I kutip secara utuh sebagai berikut :

"Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah pemilik yang sah Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III maka wajar dan beralasan hukum mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa";

Bahwa jika dicermati kalimat sebagai dalil Posita Para Penggugat tersebut sangatlah kabur dan sangat tidak jelas maksudnya. Sehingga terhadap tidak

Hal. 12 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



jelasan Posita maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas /gugatan kabur maka patutlah untuk tidak diterima;

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat angka 6 yang menyatakan Para Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk dapat memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat atas tanah dan bangunan objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Mataram;

Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Putusan Perkara No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/Sip/2018 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.173 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 (objek sengketa). Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 173, Desa Ampenan Tengah, Luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Pemegang Hak Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, Desa Ampenan Tengah, Luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Pemegang Hak Sriwati Gotama yang telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram adalah merupakan akta otentik (alasan hak) yang mengikat dan sempurna, oleh karena itu permohonan Para Penggugat sebagaimana dalil angka 6 gugatannya adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak;
- Bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyatakan bahwa "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya*";
- Bahwa juga Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap adalah putusan yang bersifat positif, pertimbangan dan dikum putusan perkara nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr telah menentukan dengan pasti Sriwati Gotama (Penggugat dalam perkara nomor : 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr) adalah sebagai pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat

Hal. 13 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.173 dan Sertifikat

Hak Milik No. 175 atas nama Sriwati Gotama;
Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka terhadap dalil Para Penggugat adalah tidak berdasar, sehingga terhadap dalil Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 7 yang mohon Putusan Serta Merta (*uit voorbaar bij vooraad*) patut untuk ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat pengajuannya sebagaimana mengacu kepada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

"Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat salinan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti";

Dengan tidak terpenuhinya SEMA *a-quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak permohonan Putusan Serta Merta ini serta menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

9. Bahwa terhadap hal-hal lain dan selebihnya dari gugatan Para Penggugat tidak perlu ditanggapi lagi, disamping ditolak dengan tegas, juga karena tidak berdasar;

III. PETITUM

Demikianlah dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan ini Tergugat I sampaikan. Selanjutnya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a-quo* dengan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

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

Bilamana Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a-quo* berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 14 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :
Bahwa setelah Tergugat II dan Tergugat III mempelajari isi dan maksud gugatan Penggugat maka dengan ini Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban gugatan sebagaimana tersebut di bawah ini :

a. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah benar kecuali yang tidak diakui secara tegas oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban ini.

Bahwa benar alasan gugatan Penggugat poin 1, 2 dan 3 yang menyebutkan tentang penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat yang diperoleh berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.59/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap Jo. Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Mataram No. 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.MTR. Jo. No.59/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 5 Agustus 2019, dimana Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat III telah ditetapkan sebagai ahli waris Alm.TJAN DIONO yang berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.59/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap Jo. Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Mataram No. 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.MTR. Jo. No.59/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 5 Agustus 2019;

b. Bahwa benar alasan gugatan Penggugat point 4 yang menyatakan Penggugat tidak menjadi pihak dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 19 Oktober 2017 sehingga wajar dan beralasan hukum terhadap Para Penggugat tidak dapat diberlakukan dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/pdt/2018 TANGGAL 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 19 Oktober 2017, karena putusan tersebut di atas hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara saja disamping itu pula letak tanah objek sengketa dalam perkara putusan Mahkamah Agung RI No. 3387 K/pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 31/PDT/2018/PT.MTR. tanggal 10 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 35/PDT.G/2017/PN.MTR. tanggal 19 Oktober 2017 adalah tidak sama dengan letak tanah objek sengketa dalam perkara ini;

c. Bahwa benar alasan Penggugat point 5, 6 dan 7 maka mohon untuk dikabulkan seluruhnya;

Hal. 15 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

1. Menerima alasan-alasan jawaban gugatan dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Panggilan Kepada Pemohon Eksekusi tertanggal 7 Agustus 2019, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat perdamaian Perkara No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr tertanggal 20 Agustus 2019, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Teguran No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Penetapan No. 14/Pen.Eks.Pdt/2019/PN.Mtr Jo. No. 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Kematian atas nama Tjandiono tertanggal 9 Juni 2007, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi KTP atas nama Yuli Indra Ang dengan Nik: 5271015502430001, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga No. 235003/97/01454, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi KTP atas nama Ferry Wistan dengan Nik: 527101403700004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga No. 52710116010090004, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat pencegahan /Blokir Balik Sertifikat atau Perbuatan Hukum jual beli maupun perbuatan huku lain terhadap Sertifikat Hak Milik

Hal. 16 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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)



No.173 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 atas nama Sriwati Gotama tanggal 12 Juni 2017, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-12;

13. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor berkas Permohonan 8321/2017 tanggal 12 Juni 2017, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi FUAD SOFIAN BAMASQA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, saksi tidak kenal dengan Tergugat I, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa, saksi tahu letak tanah sengketa berada Jl. Yos Sudarso No. 151 dan di Jl. Yos Sudarso No.153 Kel. Ampenan Tengah, Kec. Ampenan, Kota Mataram;
- Bahwa, saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa, setahu saksi, tanah sengketa milik dari Cik Asan als Candiono (almarhum);
- Bahwa, saksi tahu tanah sengketa tersebut milik dari dari Cik Asan als Candiono (almarhum) karena saksi sejak kecil tinggal di Ampenan dan saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu : sebelah Barat : Jalan Raya Banjar Getas, sebelah Timur : rumah S. Paulus, sebelah Utara : Jl. Yos Sudarso, sebelah Selatan : Jalan Melur;
- Bahwa, saksi tidak tahu ada ada permasalahan apa, sekarang ini yang saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut milik dari Cik Asan als Candiono (almarhum);
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah sengketa milik dari Cik Asan als Candiono (almarhum);
- Bahwa, saksi tidak pernah mengurus surat-surat seperti sertifikat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai bukti-bukti surat T1-1, T1-9, dan T1-10;

Atas keterangan saksi di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 173/Desa Ampenan Tengah seluas 1.616 M², atas nama Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-1;

Hal. 17 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Setifikat Hak Milik nomor 175/Desa Ampenan tengah seluas 1.800 M², atas nama Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/PDT/2017/PN.Mtr tertanggal 19 Oktober 2017, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/PDT/2018/PT.Mtr tertanggal 10 April 2018, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-4;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3387K/PDT/2018/PN.Mtr tertanggal 19 Desember 2018, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-5;
6. Fotokopi Penetapan Nomor 3/Pen.Eks.Pdt/2020/PN.Mtr. Jo. Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-6;
7. Fotokopi relaas panggilan kepada Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-7;
8. Fotokopi Kwitansi SKUM dari Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 24 Januari 2020, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-8;
9. Fotokopi Surat Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor IP.02.03/553-52.71/VI/2020 tertanggal 07 April 2020, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-9;
10. Fotokopi aplikasi Sentuh Tanahku Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2016, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2016, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-14;

Hal. 18 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2017, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-15;
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-16;
17. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-17;
18. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-18;
19. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama wajib pajak Sriwati Gotama, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-19;
20. Fotokopi Screen SIPP. PN-Mataram perkara Nomor 135/PDT.G/2020/PN.Mtr, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-20;
21. Fotokopi Surat Tugas Nomor 391/ST-52.71.600/VI/2017 tertanggal 8 Juni 2017, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1-21;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SAUFAN HARDI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat, saksi juga tidak mempunyai hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa, saksi mempunyai surat tugas yang diperlihatkan dalam persidangan;
- Bahwa, saksi tahu pemilik dari tanah sengketa dengan No. 487/1978 dan No. 522/1978 adalah Sriwati Gotama (Tergugat I);
- Bahwa, saksi tahu letak tanah sengketa yaitu terletak di Desa Ampenan Tengah, Kec. Ampenan, Kab. Lombok Barat, dimana sekarang masuk wilayah Kota Mataram;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut, untuk tanah sengketa dengan No. 487/1978 yaitu : sebelah Utara : milik Sriwati Gotama, sebelah Timur : Rumah S. Paulus, sebelah Selatan : Jalan, sebelah Barat : Jalan. Sedangkan tanah sengketa dengan No. 522/1978 yaitu : sebelah Utara : Jalan, sebelah Timur : rumah S. Paulus, sebelah Selatan : milik Sriwati Gotama, sebelah Barat : Jalan;

Hal. 19 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut dari data peta yang ada di kantor Pertanahan setempat;
 - Bahwa, dalam data yang ada pada kantor pertanahan tersebut tidak ada perubahan fisik pada tanah sengketa dan sesuai dengan Denah di wilayah Kota Mataram;
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui letak dan fisik tanah sengketa secara riil, saksi hanya mengetahuinya karena melihat dari data saja;
 - Bahwa, yang turun langsung untuk melakukan pengukuran tanah sengketa adalah staf saksi dan saksi hanya sebagai Polidator yang menerima hasil dari pengukuran tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa, dalam sertifikat tersebut ada dibuatkan gambar situasi tanah sengketa;
 - Bahwa, sertifikat sementara adalah sah walaupun tidak ada gambar letak tanah sengketa, dan sertifikat sudah diganti dengan dicantumkan gambar situasi tanah sengketa;
 - Bahwa, saksi tahu luas keseluruhan tanah sengketa adalah tanah sengketa dengan No. 487/1978 adalah 1.800 M², tanah sengketa dengan No. 522/1978 adalah 1.616 M²;
- Atas keterangan saksi di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;
- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 01 September 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;
- Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;
- Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;
- Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat I mengajukan eksepsi tetapi karena eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg, sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I mengemukakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur libel*) dalam hal mana Para Penggugat dalam gugatannya perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr petitum angka 3 menyebutkan: "*Menyatakan hukum segala surat-surat yang tidak berhubungan*

Hal. 20 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



dengan perkara ini dinyatakan tidak berlaku". Para Penggugat tidak secara tegas menuntut untuk dinyatakan tidak berlaku adalah tidak jelas dan tidak dirinci sehingga surat gugatan Para Penggugat kabur oleh karena petitum tidak jelas, maka terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I juga menyatakan bahwa terdapat pula kekaburan obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat menyampaikan dengan jelas luas objek sengketa. Para Penggugat dalam gugatannya menyampaikan luas objek sengketa 3.216 m² (tiga ribu dua ratus enam belas meter persegi), sedangkan luas tanah obyek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/Pdt/2018/PT.Mtr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3387 K/Sip/2018 adalah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) dan pula kekaburan posita gugatan Para Penggugat sebagaimana posita angka 5 yang Tergugat I kutip secara utuh, *"Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa adalah pemilik yang sah Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III maka wajar dan beralasan hukum mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa"* dan terhadap tidak jelasnya posita yang mendasari gugatan maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan kabur dan terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat mengemukakan bahwa seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I maka yang kesemuanya telah membahas materi pokok perkara bukan tentang eksepsi tentang kompetensi absolut dan kompetensi relatif pengadilan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang kekuasaan Kehakiman Jo. Pasal 85 RBg. dan Kompetensi Relatif sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 118 ayat (4) HIR, 142 ayat (4) RBg oleh karena itu terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I mohon ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi MARI Nomor 492K/Sip/1970 dinyatakan bahwa gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan eksepsi Tergugat I bukan menyangkut formalitas gugatan Para Penggugat, melainkan menanggapi petitum gugatan yang dapat dikualifisir sebagai pokok perkara sehingga eksepsi tersebut dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan patut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 21 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai obyek sengketa telah ditetapkan menjadi milik Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 59/PDT.G/2017/PN. MTR tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.MTR Jo. Nomor 59/PDT.G/2017/PN.MTR Tanggal 5 Agustus 2019. Dan oleh karenanya siapapun wajib tunduk dan taat terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal mana tanah dan bangunan obyek sengketa diperoleh oleh Para Penggugat berdasarkan pemberian dari Alm. TJANDIONO sesuai dengan keputusan WaliKota Mataram, No. 282 Tahun 1993 Tanggal 9 Maret 1993 dan langsung Para Penggugat kuasai dan Tergugat II, serta Tergugat III menguasai dan menempati sampai dengan sekarang ini, sehingga tanah dengan luas total 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat (Desa Ampenan Tengah yang dahulu masuk wilayah Kabupaten Lombok Barat sekarang menjadi Kota Mataram) telah terang mempunyai status hukum yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama yang telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram dan Tergugat I (Sriwati Gotama/Penggugat dalam Perkara Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr) telah pula dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3387 K/Sip/2018 sebagai pemilik sah atas tanah seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) terletak di Desa Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 dan Sertifikat Hak Milik No. 175 (objek sengketa), dan berdasarkan putusan tersebut Ningro Wistan dan Harsono dahulu Para Tergugat dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2020/PN.Mtr yang telah berkekuatan hukum tetap (saat ini Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr) telah dinyatakan secara hukum melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan objek sengketa beserta bangunan dalam keadaan kosong kepada Penggugat (Sriwati Gotama/Tergugat I dalam Perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Mtr);

Hal. 22 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Tergugat I mengemukakan bahwa Tergugat I memiliki alas hak yang sah dan jelas yaitu Sertifikat Hak Milik No. 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram yang artinya buku tanah dan gambar situasi telah sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Mataram dan sertifikat-sertifikat tersebut merupakan akta otentik (alas hak) yang mengikat dan sempurna, oleh karena itu penguasaan objek sengketa oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyatakan bahwa *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya"*, dan berdasarkan hal tersebut terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berdasar maka patutlah untuk ditolak atau tidak diterima yang membawa konsekuensi yuridis seluruh gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak;

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

1. Bahwa Tergugat I memiliki alas hak yang sah dan jelas yaitu Sertifikat Hak Milik No. 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik No. 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram;
2. Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah penguasaan tanah oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III didasari alas hak yang sah ?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu alas hak Para Penggugat, Tergugat II serta Tergugat III atas tanah dan bangunan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang dimulai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-13 serta bukti saksi yang bernama FUAD sehingga diperoleh fakta-fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa yang

Hal. 23 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 59/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 2 Juni 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Mataram berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 14/Pen.Eks.PDT/2019/PN.MTR Jo. Nomor 59/PDT.G/2017/PN.MTR tanggal 5 Agustus 2019 dan tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III sudah jelas letak dan batas-batasnya serta luasnya 3.216 m² yaitu :

- Sebelah Utara : Berbatas dengan Jalan Yos Sudarso
- Sebelah selatan : Berbatas dengan Jalan Melur
- Sebelah Timur : Berbatas dengan Rumah S. Paulus
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Arya Banjar Getas

Oleh karena itu mohon gugatan Para Penggugat diterima seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yaitu saksi FUAD bahwa tanah dan bangunan atau obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III adalah obyek sengketa miliknya sendiri dan dikuasai serta dimiliki oleh Para Penggugat telah lebih dari 35 tahun secara turun temurun tanpa adanya gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I membuktikan dalil sangkalannya dengan bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-9 serta keterangan saksi SAUFANA HARDI selaku Kepala Sub Seksi (Kasubsi) Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Mataram terungkap bahwa luas total tanah milik Ibu Sriwati Gotama yang terletak di Desa/Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram (dahulu Ampenan Tengah masuk administrasi Kabupaten Lombok Barat sekarang masuk administrasi Kota Mataram) seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi), dan berdasarkan bukti surat T.I-1, T.I-2, yang berupa Sertifikat-sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram yang merupakan akta otentik (alas hak) yang mengikat dan sempurna, Tergugat I memiliki alas hak yang sah dan jelas yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 173, luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi), atas nama Sriwati Gotama dan Sertifikat Hak Milik nomor 175, luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), atas nama Sriwati Gotama yang telah tercatat dan tervalidasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram yang artinya buku tanah dan gambar situasi telah sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Mataram. Sertifikat merupakan akta otentik (alas hak) yang mengikat dan sempurna dan berdasarkan keterangan saksi Saufana Hardi, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah objek sengketa dengan luas total 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan (sekarang Ampenan

Hal. 24 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN 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

Tengah masuk administrasi Kota Mataram, dahulu masuk Kabupaten Lombok Barat), Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagaimana yang tercatat di Buku Tanah bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 173 atas nama Sriwati Gotama yang terletak di Ampenan Tengah yaitu seluas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik nomor 175 atas nama Sriwati Gotama yang terletak di Ampenan Tengah yaitu seluas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi), hal mana juga telah bersesuaian dengan alas hak Tergugat I juga telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3387K/Pdt/2018 (vide, bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5) yang telah teruji melalui serangkaian pembuktian, tingkat dan tahapan pengadilan yang secara keseluruhan menegaskan dan meneguhkan alas hak Sriwati Gotama (Tergugat I) sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa yakni tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram (sekarang Desa/Kelurahan Ampenan Tengah masuk administrasi Kota Mataram, dahulu masuk administrasi Kabupaten Lombok Barat), Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas 3.416 m² (tiga ribu empat ratus enam belas meter persegi) yang masing-masing tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 173 dengan luas 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 175 dengan luas 1.616 m² (seribu enam ratus enam belas meter persegi) dan memutuskan secara hukum Ningro Wistan dan Harsono (Tergugat II dan Tergugat III) telah melakukan perbuatan melawan hukum serta menghukum Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan objek sengketa beserta bangunan dalam keadaan kosong kepada Sriwati Gotama (Tergugat I). dan berdasarkan bukti surat bertanda T.I-11 s/d T.I-19 yang kesemuanya adalah Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak tanah dan bangunan kesemuanya atas nama Sriwati Gotama dan objek pajak terletak di Desa/Kelurahan Ampenan Tengah yang dahulu masuk wilayah administrasi Kabupaten Lombok Barat sekarang masuk wilayah administrasi Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan atas pajak bumi dan bangunan tersebut telah dibayarkan oleh Sriwati Gotama (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan jawaban dari Tergugat II dan Tergugat III karena berkepentingan dengan gugatan Para Penggugat, yang dapat merugikan kepentingan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengkaji fakta-fakta hukum sebagaimana diperoleh dari analisis alat-alat bukti di atas, Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III menempati tanah sengketa berdasarkan alas hak

Hal. 25 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



yang sah sedangkan terhadap dalil sangkalan Tergugat I memang terbukti juga tanah sengketa adalah menjadi haknya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tetapi berdasarkan bukti "Pengetahuan Majelis Hakim" bahwa terhadap putusan yang menyatakan Tergugat I sebagai pemilik tanah sengketa sedang diadili dalam perkara bantahan/perlawanan sebagaimana dimaksud dalam perkara perlawanan Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN.Mtr, sehingga sebelum eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3387 K/Sip/2018 dilaksanakan, maka tanah sengketa dapat dinyatakan tetap sebagai hak milik Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III sehingga gugatan Para Penggugat pada petitum angka 2 yang menuntut agar menyatakan hukum Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa dinilai beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat supaya menyatakan hukum segala surat-surat yang tidak berhubungan dengan perkara ini dinyatakan tidak berlaku, sebagaimana pada petitum angka 3 Majelis Hakim dapat menerima pendapat Tergugat I yang menyatakan bahwa segala hal yang tidak berhubungan dengan perkara ini termasuk didalamnya surat-surat sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat, adalah tidak berlaku terhadap perkara ini. Namun juga petitum yang demikian walaupun secara logis, haruslah dijabarkan dan dirinci serta disebut dengan jelas oleh Para Penggugat, surat-surat mana yang dimaksud untuk dinyatakan dalam perkara ini "tidak berlaku" oleh karena petitum tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas surat apa yang dituntut, maka terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Para Penggugat angka 4 menuntut supaya menyatakan hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijadikan dasar untuk mengajukan Permohonan Sertifikat atas Tanah Obyek Sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum karena sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa bersamaan dengan perkara ini ada perkara perlawanan Nomor 39/Pdt.Bth/2020/PN.Mtr, sehingga sebelum eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Mtr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 31/Pdt/2018/PT.Mtr Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3387 K/Sip/2018, sehingga guna menghindari adanya 2 (dua) produk hukum terhadap objek yang sama, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum angka 4 dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Hal. 26 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan petitum angka 5 gugatan Pada Penggugat, Majelis Hakim menyitir kembali uraian pertimbangan pada petitum gugatan angka 4 di atas, sehingga petitum angka 5 gugatan Para Penggugat menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk tunduk dan taat berdasarkan Putusan perkara ini dinilai tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Menyatakan hukum Para Pengugat dan Tergugat II serta Tergugat III sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
3. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.889.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari SENIN, tanggal 28 September 2020, oleh kami, KURNIA MUSTIKAWATI, SH., sebagai Hakim Ketua, TENNY ERMA SURYATHI, SH., MH. dan AGUNG PRASETYO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh NETTY SULFIANI, SH., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TENNY ERMA SURYATHI, SH., MH.

KURNIA MUSTIKAWATI, SH.

Hal. 27 dari 28 Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Mtr



AGUNG PRASETYO, SH., MH.

Panitera Pengganti,

NETTY SULFIANI, SH.

Perincian biaya :

1. Materai.....	: Rp	6.000,00;
2. Redaksi.....	: Rp	10.000,00;
3.....	: Rp	10.000,00;
Sumpah		
4.....P	: Rp	80.000,00;
NBP		
5.....	: Rp	50.000,00
Proses		
6.....	: Rp	993.000,00;
Panggilan		
7. Pemeriksaan setempat.....	: Rp	740.000,00;
Jumlah	: Rp.	<u>1.889.000,00;</u>

(satu juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)