



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. LALU MUNGKARNA**, Laki-laki, Umur 73 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Dasan Geres Tengah, Desa Dasan Geres, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. LALU IKHTIAR**, Laki-laki, Umur 70 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Dusun Bonjeruk Dalem, Desa Bonjeruk, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Dalam hal ini yang bersangkutan telah meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 372/X/2023 tertanggal 19 Mei 2023, sehingga berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 336/XX/2023 tertanggal 19 Mei 2023, ahli warisnya yang bernama Lalu Habibullah, Laki-laki, Umur 40 tahun, Agama Islam, Alamat di Bonjeruk Dalem, Desa Bonjeruk, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

- 3. LALU SUMARJANA**, Laki-laki, Umur 39 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Montong Buwuh, Desa Meninting, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ma'ruf Julkifli, S.H., dan Guntur, S.H., keduanya Pengacara/Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MJ, S.H. & Partners, beralamat di Jalan. Dahlia III No. 22 BTN LA Resort, Desa Karang Bongkot, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Februari 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 15 Februari 2023, dengan Register Nomor 45/SK-HK/2023/PN Pya, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

**Lawan**

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



1. **BAIQ RUSNIHAYAH Alias INAQ KELAN**, Perempuan, Agama Islam, beralamat di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
  2. **LALU ZAELAN**, Laki-laki, Agama Islam, beralamat di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
  3. **LALU KUSSALAM WARDI**, Laki-laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
  4. **LALU HERLAN KUSUMA WARDI**, Laki-laki, Agama Islam, beralamat di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
  5. **LALU KASMA PUTRA WIRANGSA**, Laki-laki, Agama Islam, beralamat di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
  6. **BAIQ RINI RISTITAWATI**, Perempuan, Agama Islam, beralamat di Dusun Kekale, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
- selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Dan

1. **RAJAB Alias AMAQ SURIANI**, Laki-laki, Pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
2. **BPN/ATR LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Leneng Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 9 Februari 2023 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari alm. LALU PUTRE alias MAMIK KARNE yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Maret 1991;
2. Bahwa semasa hidupnya alm. Lalu Putre alias Mamik Karne memiliki tanah kebun yang diperolehnya dengan cara membuka lahan baru. Selanjutnya tanah kebun tersebut diketahui memiliki bukti surat berupa Surat Ketetapan IPEDA No. 1780, Persil No. 68, Kelas IV dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> atau 2 Hektar, tanah kebun tersebut dulunya terletak di Dusun Tampah, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah sekarang Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah – NTB;
3. Bahwa tanah kebun milik alm. Lalu Putre alias Mamiq Karne tersebut diatas memiliki spesifikasi berupa sebagian tanah pegunungan (bagian timur) dan sebagian lagi tanah dataran (bagian barat);
4. Bahwa semasa hidup hingga meninggal dunia pada tahun 1991 alm. Lalu Putre alias Mamiq Karne tanpa putus menguasai dan menggarap tanah kebun tersebut bersama isteri dan anak – anaknya dengan menanam kelapa serta tanaman lainnya yang hasilnya kemudian dijual. Kemudian selama hidupnya alm. Lalu Putre alias Mamiq Karne diketahui sama sekali tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah kebun tersebut dengan cara apapun dan kepada siapapun;
5. Bahwa setelah alm. Lalu Putre alias Mamik Karne meninggal dunia tahun 1991, kemudian alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan yang merupakan suami dari Tergugat 1 mendatangi ahli waris alm. Lalu Putra alias Mamik Karne dengan tujuan meminta izin untuk sementara waktu menggarap dan mengelola tanah kebun seluas 2 Hektar tersebut dengan alasan karena ikut membantu biaya pengobatan alm. Lalu Putra alias Mamik Karne selama dirawat di Puskesmas sehingga hasil dari menggarap tanah kebun tersebut digunakan untuk mengganti biaya pengobatan alm. Lalu Putra alias Mamik Karne yang pernah dikeluarkannya;
6. Bahwa untuk diketahui pada tahun 1993 bagian tanah kebun milik alm. Lalu Putre alias Mamik Karne dengan wilayah pegunungan seluas ± 9.500 M<sup>2</sup> (sembilan puluh lima are) telah dikembalikan oleh alm. Lalu Gumilar alias Mamik Kelan kepada ahli waris alm. Lalu Putre alias Mamik Karne dan

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya

#### Disclaimer

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



hingga sekarang dikuasai oleh Penggugat 2, hanya saja bagian tanah kebun pada wilayah dataran seluas  $\pm 10.500 \text{ M}^2$  (satu hektar lima are) anehnya hingga sekarang belum dikembalikan oleh alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan atau ahli warisnya yakni Para Tergugat;

7. Bahwa bagian tanah kebun milik alm. Lalu Putre alias Mamik Karne pada wilayah dataran seluas  $\pm 10.500 \text{ M}^2$  (satu hektar lima are) yang hingga sekarang belum dikembalikan oleh alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan atau ahli warisnya kepada Para Penggugat selaku ahli waris alm. Lalu Putra alias Mamik Karne memiliki batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Yusuf;
- Sebelah Selatan : Tanah Yusuf;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Tanah pegunungan yang dikuasai Penggugat 2;

Untuk selanjutnya disebut: OBYEK SENGKETA;

8. Bahwa Para Penggugat sudah sering kali mendatangi alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan sebelum meninggal pada tahun 2015 dengan tujuan meminta agar menyerahkan obyek sengketa pada ahli waris alm. Lalu Putre alias Mamik Karne namun selalu ditolak tanpa alasan yang jelas. Selanjutnya setelah alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan meninggal dunia, Para Penggugat juga sudah beberapa kali menemui Tergugat 1 selaku isteri alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan dengan tujuan meminta agar menyerahkan obyek sengketa secara kekeluargaan namun selalu ditolak tanpa alasan yang jelas bahkan Tergugat 1 terkesan selalu menghindar;

9. Bahwa menurut pengakuan Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada saat mediasi diperkara sebelumnya, ternyata alasan penguasaan alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan atas obyek sengketa adalah karena adanya kesepakatan berupa pemberian kompensasi atau ganti rugi yang dilakukan oleh alm. Lalu Putra alias Mamik Karne kepada Lalu Gumelar alias Mamik Kelan. Bahwa pengakuan sepihak dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut tidak benar dan sangatlah membingungkan, karena Para Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui atau mendengar adanya peristiwa pemberian ganti rugi tersebut. Bahwa Para Penggugat hingga sekarang tidak pernah melihat surat perjanjian atau kesepakatan dalam bentuk apapun mengenai adanya ganti rugi dan Para Penggugat juga tidak mengetahui siapa saksi – saksi yang mengetahui secara langsung tentang peristiwa ganti rugi tersebut;

*Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya*



10. Bahwa mengenai kesepakatan atau perjanjian dalam bentuk apapun termasuk kompensasi atau ganti rugi tentunya harus memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, karena apabila tidak terpenuhi syarat – syarat tersebut maka dapat dikategorikan sebagai kesepakatan atau perjanjian yang cacat hukum atau tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan / atau dianggap tidak ada serta mengandung unsur penipuan *sebagaimana ketentuan* Pasal 1328 KUHPerdara;

11. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat ternyata obyek sengketa diketahui telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat 2 yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 496/Mekar Sari atas nama Mamiq Kelan. Kemudian obyek sengketa sekarang diketahui digarap oleh Turut Tergugat 1 dengan dasar menerima gadai dari alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan;

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat selaku ahli waris alm. Lalu Gumelar alias Mamiq Kelan yang menguasai dan tidak mau menyerahkan kembali obyek sengketa pada Para Penggugat sangat nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*), sehingga sepatutnyalah Para Tergugat dihukum mengganti kerugian yang diderita Para Penggugat sebagaimana rumusan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Jadi apabila dihitung kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara materiil dan imateriil adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat terkait kerugian atas manfaat atau keuntungan yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat dikemudian hari akibat tidak bisa mengelola obyek sengketa. Jika diperhitungkan penguasaan obyek sengketa oleh alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan bersama Para Tergugat sekitar 21 (dua puluh satu tahun) tahun yakni terhitung dari tahun 1991 sampai tahun 2023, maka apabila Para Penggugat menggarap obyek sengketa dengan cara bercocok tanam dengan estimasi keuntungan setiap tahunnya sebesar Rp. 20.000.000,- (*dua puluh juta rupiah*) sehingga dapat dihitung kerugian Para Penggugat selama 32 tahun yakni Rp. 20.000.000 x 32 adalah sebesar Rp. 640.000.000,- (*enam ratus dua puluh juta rupiah*);

b. Kerugian Imateriil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merupakan kerugian yang dialami Para Penggugat berupa keresahan dan / atau tekanan bathin akibat alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan atau ahli warisnya yakni Para Tergugat yang menolak untuk mengembalikan obyek sengketa secara sukarela sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);

Jadi apabila dijumlahkan total kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami Para Penggugat adalah Rp. 640.000.000 + Rp. 500.000.000 yakni menjadi sebesar Rp. 1.140.000.000,- (*satu miliar seratus empat puluh juta rupiah*) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai setelah perkara berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

13. Bahwa dalam upaya mendapatkan kembali hak - haknya atas obyek sengketa milik atau peninggalan alm. Lalu Putra alias Mamik Karne, Para Penggugat juga berpedoman pada Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi : "setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang" serta berpedoman pada UU Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) Pasal 36 ayat (2) yang berbunyi : "tidak boleh seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum", oleh karenanya sebagai warga Negara yang taat hukum Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;

14. Bahwa untuk menghindari upaya Para Tergugat atau Turut Tergugat 1 mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain secara melawan hukum, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*);

15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti - bukti outentik dan saksi - saksi, maka mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaarvoorrad*);

16. Bahwa agar putusan dapat dilaksanakan secara sukarela dan tanpa beban apapun, sehingga wajar apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan sebagaimana terurai diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya

#### Disclaimer

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



yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh alm. Lalu Gumelar alias Mamik Kelan dengan alasan mendapat kompensasi atau ganti rugi dari alm. Lalu Putra alias Mamik Kelan adalah cacat hukum atau tidak sah serta melawan hukum;
3. Menetapkan hukum obyek sengketa berupa tanah seluas  $\pm \pm 10.500 \text{ M}^2$  (satu hektar lima are) (satu hektar lima are) sebagaimana tersebut pada posita point 7 (tujuh) diatas dengan batas - batas:

- Sebelah Utara : Tanah Yusuf;
- Sebelah Selatan : Tanah Yusuf;
- Sebelah Barat : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Tanah pegunungan yang dikuasai Penggugat 2;

Adalah merupakan bagian dari tanah kebun milik atau peninggalan dari alm. Lalu Putre alias Mamik Karne;

4. Menyatakan hukum Para Penggugat selaku ahli waris alm. Lalu Putre alias Mamik Karne berhak sepenuhnya memiliki dan menguasai serta mengelola obyek sengketa;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatig daad*);
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 496/Mekar Sari atas nama MAMIQ KELAN yang terbit atas obyek sengketa cacat hukum atau tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan seluruh surat – surat yang terbit atas obyek sengketa dalam bentuk apapun, yang digunakan untuk permohonan penerbitan SHM Nomor 496/Mekar Sari atas nama MAMIQ KELAN adalah cacat hukum atau tidak sah dan patut dikesampingkan;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat 1 atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa, agar mengosongkan serta menyerahkan secara sukarela kepada Para Penggugat dan bila perlu dengan bantuan Aparat Negara;

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan hukum sah dan berharga diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas obyek sengketa;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun imateriil yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 1.140.000.000,- (*satu miliar seratus empat puluh juta rupiah*) dan harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus serta tunai setelah perkara memiliki putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*), setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

12. Menyatakan putusan perkara dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij vorraad*);

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak:

- Para Penggugat hadir kuasanya;
- Tergugat II dan Tergugat III hadir sendiri;
- Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI hadir kuasa insidentilnya bernama Lalu Zaelan (Tergugat II) dan Lalu Kussalam Wardi (Tergugat III) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 57/SK-HK/2023/PN Pya tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Praya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor: 02/Pen.HK/2023 PN Pya tanggal 28 Februari 2023;
- Turut Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga kali) pada tanggal 10 Februari 2023, 16 Februari 2023, 1 Maret 2023;
- Turut Tergugat II tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 3 (tiga kali) pada tanggal 10 Februari 2023, 16 Februari 2023, 1 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Firman Sumantri Era Ramadhan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 28 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 13 Maret 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Gugatan Kabur [*obscuur libel*]

- Bahwa gugatan dalam perkara ini telah disidangkan dalam perkara sebelumnya yaitu Perkara Perdata No.52/Pdt.G/2022/PN.Pya Tanggal 2 Agustus 2022, sehingga seluruh dokumen-dokumen persidangan tersebut berupa : Surat Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat, Bukti-bukti Tertulis Tergugat, Kesimpulan Tergugat dan Salinan Putusan Pengadilan, Tergugat file menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan jika diperlukan nantinya akan Tergugat ajukan dalam persidangan ini sebagai bukti dan acuan sejauh mana konsistensi Penggugat dalam menyampaikan dalil-dalil gugatan maupun bukti-bukti dalam persidangan ini. Selanjutnya Tergugat tetap berpegang teguh pada apa yang sudah disampaikan melalui Jawaban maupun Duplik dan Kesimpulan dalam perkara No. 52/Pdt.G/2022/PN.Pya Tanggal 2 Agustus 2022;
- Bahwa materi gugatan dalam perkara ini secara umum masih sama dengan materi gugatan perkara sebelumnya, kecuali dilengkapinya para pihak selaku tergugat dan perbaikan narasi gugatan seiring dengan bertambahnya pengetahuan penggugat dari apa yang terungkap dalam persidangan sebelumnya, namun demikian semakin dilakukannya perbaikan gugatan semakin nyata dan jelas bahwa Penggugat sama sekali tidak memahami dan menguasai duduk permasalahan terhadap obyek sengketa sehingga dalam menyusun gugatan menjadi tidak cermat, tidak jelas dan semakin mengada-ada. Terbukti dengan dalil gugatan Penggugat point demi point yang akan Tergugat jawab dalam uraian pokok perkara. Dengan tidak cermatnya Penggugat dalam menyusun gugatan menjadikan gugatan dalam perkara ini semakin tidak jelas dan kabur [*obscuur libel*] sehingga Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima [*Niet ontvankelijk verklaard*];

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN.Pya



- Bahwa dasar gugatan mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mau mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat, dalil tersebut sangat mengada-ada karena obyek sengketa merupakan warisan Tergugat dari orang tuanya (MAMIQ KELAN) yang diperolehnya dengan cara yang sah dan tidak melanggar norma hukum. Selanjutnya **Tergugat memiliki bukti surat sebagai alas hak kepemilikan atas obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 496 atas nama MAMIQ KELAN yang merupakan bukti kepemilikan yang sempurna.** Dengan demikian maka apapun yang dilakukan atas obyek sengketa adalah sah dan legal termasuk berkewajiban mempertahankan haknya tersebut dari rongrongan siapapun. Oleh karenanya Penggugat telah keliru memahami keutuhan sebuah gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Melawan Hukum [*onrechmatige daad*] dalam konteks Hukum Perdata diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [KUH Perdata], yang berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*" Dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

- Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- Adanya kesalahan;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan; dan
- Adanya kerugian.

Unsur-unsur tersebut mensyaratkan adanya kerugian agar sebuah perbuatan dapat didefinisikan sebagai perbuatan melawan hukum. Majelis Hakim yang kami muliakan, apabila dalam sebuah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat hanya menghitung kerugian matriil dan immatriil berdasarkan kerugian yang tidak dialaminya serta tidak adanya hubungan sebab akibat apakah dapat dikatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?. Setidak-tidaknya Penggugat harus dapat menyebutkan secara jelas kerugian yang nyata-nyata telah dialaminya, sebagaimana undang-undang mensyaratkan sebuah perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum apabila semua unsur-unsurnya terpenuhi secara utuh, **bukan karena hasrat iri dengki dan keserakahan sehingga kepemilikan atas obyek sengketa oleh Tergugat secara sah dianggapnya sebagai kerugian atas dirinya.** Dengan uraian diatas maka

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



Gugatan Penggugat kabur sehingga mohon agar dapat di tolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima [*Niet onvankelijk verklaard*];

## 2. Tentang Eksepsi Hukum Materiil karena Daluwarsa [*exceptio temporis*]

- Bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materiil karena Daluwarsa [*exceptio temporis*] sehingga tidak dapat diperkarakan, sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah yang berlaku sebagai berikut:

1.1. Bahwa ketentuan Pasal 1946 KUH Perdata yang berbunyi "*lewat waktu adalah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewat waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang di tentukan dalam undang-undang*" , juncto Pasal 1967 KUH Perdata yang berbunyi "*Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan sesuatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk*";

1.2. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 [lima] tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*";

1.3. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1409K/Pdt/1996 Tanggal 21 Oktober 1997 maka Alm. MAMIQ KELAN dan para Tergugat adalah pemilik yang sah atas Obyek Sengketa karena sudah menguasai dan mengelola obyek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1985 hingga saat ini. Dengan demikian diketahui bahwa obyek sengketa dalam

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



penguasaan para Tergugat adalah selama kurang lebih **38 [tiga puluh delapan]** tahun, sedangkan penerbitan sertifikat oleh BPN sejak tahun 2011 atau hingga saat ini sudah terbit **selama 12 tahun**. Dengan demikian maka telah memenuhi syarat dan ketentuan perundang-undangan mengenai batas Daluwarsa, oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima [*Niet ontvankelijk verklaard*];

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang TERGUGAT tuangkan dan uraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, selanjutnya TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa sebelumnya TERGUGAT akan menguraikan peristiwa proses penguasaan obyek sengketa hingga saat ini;
  - 2.1. Bahwa Alm. LALU GUMELAR Alias MAMIQ KELAN serta para Tergugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1985 dengan jalan melanjutkan garapan di atas tanah sengketa yang merupakan tanah negara yang sebelumnya dikonpensasi kepada Alm. LALU PUTRE Alias MAMIQ KARNE sebesar Rp. 150.000; (*Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah*) yang dianggap oleh Alm. LALU PUTRE alias MAMIQ KARNE sebagai ganti rugi atas garapan dan tanaman yang sudah ditanam di atas obyek sengketa oleh MAMIQ KARNE;
  - 2.2. Bahwa tindakan menggarap dan menguasai obyek sengketa sejak Tahun 1985 adalah anjuran dari Alm. LALU PUTRE Alias MAMIQ KARNE yang saat itu sudah tua dan tidak mampu lagi mengelola tanah tersebut sehingga ditawarkan untuk dikonpensasi kepada pihak-pihak lain. Namun tidak ada orang yang berminat karena sulitnya kondisi keuangan masyarakat pada saat itu. Bahwa oleh karena antara MAMIQ KARNE dengan LALU GUMELAR alias MAMIQ KELAN adalah kakak beradik, agar obyek sengketa tidak terlantar, maka MAMIQ KELAN memberi konpensasi atas garapan dan tanaman di atas obyek sengketa kepada MAMIQ KARNE sesuai dengan permintaan yang bersangkutan;
  - 2.3. Bahwa semenjak Alm. LALU GUMELAR Alias MAMIQ KELAN dan TERGUGAT menguasai obyek sengketa sejak Tahun 1985, obyek sengketa telah digarap, dikelola dan dipelihara dengan baik secara terus-menerus, hingga dilaksanakannya pengklasiran tanah [pendataan tanah] Tahun 1994 oleh Instansi Pajak Bumi dan Bangunan dan tercatat

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Objek Pajak dalam SPPT No. 52.02.010.008.022-0131 Atas Nama MAMIQ KELAN seluas 10.500 M2;

2.4. Bahwa selain mengolah dan merawat tanah tersebut secara terus-menerus dengan baik, Alm. LALU GUMELAR Alias MAMIQ KELAN bersama TERGUGAT juga merawat kepemilikannya dengan terus membayar pajak atas obyek tersebut, hingga pada Tahun 2008 untuk menyempurnakan hak kepemilikannya, obyek sengketa dimohonkan untuk didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Lombok Tengah agar diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama pemohon MAMIQ KELAN. Kemudian pada Tanggal 9 November Tahun 2011 sertifikat atas obyek sengketa telah terbit dengan Sertifikat Hak Milik NO. 496 Desa Mekarsari Kecamatan Praya Barat, dengan luas 10.500 M2 atas nama MAMIQ KELAN;

2.5. Bahwa sejak obyek sengketa mulai digarap Tahun 1985 oleh Alm LALU GUMELAR alias MAMIQ KELAN dan para TERGUGAT, telah memiliki bukti kepemilikan yang runtut secara administratif seperti SPPT dan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa yang tercatat atas nama MAMIQ KELAN dan selama Alm. Mamiq Kelan masih hidup tidak pernah ada pihak-pihak lain yang berkeberatan termasuk dari pihak Alm. MAMIQ KARNE dan ahli warisnya yang memperlmasalahkan atau menghalang-halangi penerbitan surat atas obyek sengketa tersebut, padahal diketahui bahwa obyek sengketa tersebut SPPT dan Sertifikat Hak Milik adalah atas nama MAMIQ KELAN, permasalahan muncul akhir-akhir ini setelah Alm. Mamiq Kelan meninggal dunia;

2.6. Bahwa obyek sengketa berasal dari **tanah negara** yang tanpa adanya dokumen apapun kemudian terdaftar pada klasiran tanah pada Tahun 1994 dan terbit SPPT nya atas nama MAMIQ KELAN dan selanjutnya atas obyek sengketa tersebut terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 496 atas nama MAMIQ KELAN oleh karena itu kepemilikan MAMIQ KELAN atas obyek sengketa adalah mutlak pemberian hak dari negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa TERGUGAT menolak dan membantah dalil gugatan PENGGUGAT angka 2 [dua] dan 3 [tiga] karena TERGUGAT meragukan bukti Ketetapan IPEDA No. 1780, Persil No. 68 Kelas IV, Luas 20.000 m2 [2 Ha] berupa tanah kebun yang dikatakan sebagai bukti kepemilikan yang didalilkan oleh PENGGUGAT dengan alasan:

3.1. Bahwa dalam sebuah perkara tentu PENGGUGAT maupun TERGUGAT akan berusaha mengajukan bukti yang valid dan lengkap guna

*Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya*

#### Disclaimer

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



- memperkuat dalil yang diajukan dalam persidangan untuk meyakinkan Majelis Hakim, bukan sebaliknya seperti yang dilakukan PENGGUGAT. Bukti yang dinyatakan dalam gugatan saat ini setelah direvisi malah menjadikan tidak jelas secara administratif sehingga gugatan menjadi tidak cermat, serta berbeda dengan bukti yang dinyatakan dalam perkara sebelumnya sehingga menimbulkan pertanyaan ada apa dengan bukti yang dimiliki PENGGUGAT?;
- 3.2. Bahwa dengan klaim PENGGUGAT yang memiliki bukti otentik berupa Surat Ketetapan IPEDA No.1780, Persil No.68 Kelas IV dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> berupa tanah kebun dengan spesifikasi tanah pegunungan dan tanah datar adalah sebuah **kejanggalan yang nyata**, tanah dengan kemiringan 40° [empat puluh derajat] yang pada tahun 1988 masih berupa tanah pegunungan yang di tumbuhinya semak belukar digabungkan dalam satu Surat Ketetapan IPEDA dengan tanah datar dan dikatakan sebagai tanah kebun. dengan uraian diatas maka bukti PENGGUGAT tersebut selayaknya diabaikan;
- 3.3. Jika obyek sengketa benar telah terdaftar atas nama MAMIQ KARNE di IPEDA sesuai dengan bukti yang diajukan, maka berarti obyek sengketa sejak Tahun 1988 sudah terdaftar sebagai Objek Pajak Bumi dan Bangunan atas nama MAMIQ KARNE. Tentunya, sebagai tindak lanjutnya adalah keluarnya surat *billyet* (SPPT) atas nama yang bersangkutan dan seharusnya para PENGGUGAT dapat menunjukkan STTS [Surat Tanda Terima Setoran] Pajak sebagai bukti ketaatan kepada Negara dalam hal pembayaran Pajak atas obyek sengketa tersebut, setidaknya untuk Tahun 2000 keatas;
- 3.4. Bahwa sepanjang pengetahuan para Tergugat SPPT atas obyek sengketa dan tanah-tanah lainnya disekitaran Dusun Tampah sekarang Desa Mekar Sari baru terbit setelah dilaksanakannya kegiatan klasiran Tahun 1994, tidak ada pada tahun-tahun sebelumnya. Bahwa oleh karena itu, bukti yang di dalilkan dalam gugatan angka 2 (dua) harus diabaikan atau dikesampingkan bahkan dapat dikategorikan bukti yang tidak dapat dipercaya;
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2504 K/Pdt/1984 menyatakan bahwa surat IPEDA hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, demikian pula ketetapan pajak pendapatan dan SPPT tanda pembayaran PBB merupakan surat yang hanya bersifat administratif (bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna), bahwa oleh karena obyek sengketa tercatat

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



SPPT nya atas nama MAMIQ KELAN, kemudian disempurnakan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama MAMIQ KELAN sebagai bukti Hak Milik yang kuat dan sempurna atas kepemilikan obyek sengketa, maka terang dan jelas tanpa keraguan lagi obyek sengketa adalah milik MAMIQ KELAN yang diwariskan kepada para TERGUGAT;

5. Bahwa dalil PENGGUGAT sebagaimana angka 4 [*empat*] dalil gugatan adalah tidak benar karena faktanya MAMIQ KARNE sudah meninggalkan obyek sengketa sejak Tahun 1985 dan pulang ke kampung halamannya di Menalem Dusun Kekale Desa Sengkol untuk tinggal dan menetap sampai beliau meninggal dunia Tanggal 11 Maret 1991. Sementara itu sejak Tahun 1985 obyek sengketa dikelola, dikuasai dan hasilnya dimanfaatkan oleh MAMIQ KELAN. Selama obyek sengketa dalam penguasaan MAMIQ KELAN tidak pernah terjadi keberatan oleh MAMIQ KARNE maupun ahli warisnya;
6. Bahwa dalil PENGGUGAT sebagaimana angka 5 [*lima*] menyatakan MAMIQ KELAN mendatangi ahli waris MAMIQ KARNE setelah MAMIQ KARNE meninggal dunia adalah dalil yang mengada – ada karena faktanya MAMIQ KELAN sudah menguasai obyek sengketa jauh hari sebelum MAMIQ KARNE meninggal dunia sehingga tidak ada kepentingan MAMIQ KELAN untuk menemui siapapun karena proses alih kelola atas obyek sengketa telah dilakukan semenjak MAMIQ KARNE masih hidup. Disamping itu PENGGUGAT tidak menyatakan dengan jelas siapa ahli waris MAMIQ KARNE dimaksud sehingga dalil gugatan ini tidak memiliki arti sama sekali;
7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT angka 6 [*enam*] dan 7 [*tujuh*] bahwa MAMIQ KELAN telah mengembalikan sebagian tanah kebun berupa pegunungan dan dikuasai hingga sekarang oleh PENGGUGAT 2. Karena sejak awal proses alih kelola dari MAMIQ KARNE kepada MAMIQ KELAN, MAMIQ KELAN hanya mengelola obyek sengketa berupa tanah kebun sebagaimana termuat didalam bukti Sertifikat. Selanjutnya jika PENGGUGAT 2 mengklaim menguasai hingga sekarang tanah pegunungan dimaksud maka tentu secara fisik maupun secara administrasi (bukti dalam bentuk SPPT), PENGGUGAT 2 akan dapat membuktikannya didalam persidangan ini bahwa benar tanah pegunungan itu adalah miliknya bukan hanya klaim sepihak sebagai alasan dalam merangkai cerita bohong;
8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas pernyataan PENGGUGAT angka 8 [*delapan*] yang mendalilkan bahwa PENGGUGAT beberapa kali

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



menemui MAMIQ KELAN untuk meminta agar menyerahkan obyek sengketa adalah sama sekali tidak benar karena sejatinya PENGGUGAT menemui para TERGUGAT pada tahun 2019 sebanyak 2 [dua] kali setelah MAMIQ KELAN meninggal dunia, kedatangan PENGGUGAT waktu itu antara lain mengatakan “supaya kita sama-sama baik mari tanah ini kita bagi sama-sama setengah supaya tidak menyesal dikemudian hari, sebab jika tidak mau maka kami akan melanjutkan keatas”. Keinginan PENGGUGAT yang tiba-tiba meminta sebagian dari obyek sengketa dan jika Tergugat menolak maka Penggugat mengancam untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan tentu saja TERGUGAT tolak dengan tegas, mengingat sejak proses kompensasi sampai dengan perawatan dan pemeliharaan obyek sengketa hingga menjadi bentuk seperti sekarang ini telah kami lewati dengan susah payah serta pengorbanan matriil maupun immatriil yang tidak sedikit, kepedihan dan derita kami para Tergugat yang terpisah dengan Alm. MAMIQ KELAN sebagai suami dan orang tua Tergugat yang menjaga obyek sengketa dan kami para Tergugat yang tinggal di kampung halaman tidak dapat dinilai dengan apapun. Selanjutnya pernyataan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT 1 terkesan menghindari adalah pernyataan yang sesat karena TERGUGAT selalu menemui dan menghadapi para PENGGUGAT dengan baik serta selalu berprinsip bahwa kebenaran harus dipertahankan sampai dimanapun dan sedikitpun tidak akan gentar;

9. Bahwa pernyataan PENGGUGAT angka 9 [Sembilan] mencerminkan kemampuan PENGGUGAT dalam menyusun gugatan sangatlah lemah, tidak cermat dan asal-asalan sehingga gugatan menjadi rancu karena:

9.1. Bahwa sebagaimana diketahui bahwa TERGUGAT 1 pada perkara sebelumnya tidak hadir dalam proses mediasi karena sudah menyerahkan kuasanya kepada TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 berdasarkan surat kuasa insidentil No.267/SK-HK/2022/PN.Pya Tanggal 23 Agustus 2022, namun PENGGUGAT menyatakan dalam angka 9 [Sembilan] bahwa “menurut pengakuan Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada saat mediasi diperkara sebelumnya”, pernyataan ini menurut TERGUGAT adalah sangat gegabah;

9.2. Bahwa selanjutnya pada baris ke 2 [dua] sampai ke 5 [lima] angka 9 [Sembilan] menyatakan “**ternyata alasan penguasaan alm. Lalu Gumelar alias Mamiq Kelan atas obyek sengketa karena adanya kesepakatan berupa pemberian kompensasi atau ganti rugi yang dilakukan oleh alm. Lalu Putra alias Mamik Karne kepada Lalu Gumelar alias Mamik Kelan**”,

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



pernyataan ini adalah bukti ketidak cermatan PENGGUGAT dalam menyusun gugatan serta dapat mengaburkan arti yang sesungguhnya; Bahwa selanjutnya jawaban angka 9 [sembilan] gugatan dapat dibaca pada angka 10 [sepuluh] jawaban ini;

10. Bahwa TERGUGAT menolak dan membantah dalil gugatan PENGGUGAT angka 9 [Sembilan] karena tanah sengketa sudah terang dan jelas adalah tanah peninggalan MAMIQ KELAN kepada ahli warisnya yang diperkuat dengan bukti kepemilikan yang sempurna yaitu Sertifikat Hak Milik atas nama MAMIQ KELAN, membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah yang terang, jelas dan legal untuk dimiliki dan dikuasai oleh para TERGUGAT hingga sekarang dan bebas menggunakan serta memindahtangankan dengan cara apapun dan kepada siapapun. Bahwa terkait dengan bukti jual-beli antara MAMIQ KELAN dengan MAMQ KARNE memang tidak ada, karena peristiwanya sudah terjadi kurang lebih 38 [Tiga Puluh Delapan] tahun yang lalu, sehingga saksi-saksi fakta semuanya sudah meninggal dunia yakni LALE ANGGIRI dan AMAQ JUMATRA. Hubungan hukum antara MAMIQ KELAN dan MAMIQ KARNE terhadap tanah sengketa adalah kompensasi yang dianggap sebagai ganti rugi oleh MAMIQ KARNE yang dilakukan secara tidak tertulis karna saat itu bukti tertulis sangat jarang dilakukan disamping itu tanah sengketa masih berstatus tanah negara sehingga MAMIQ KARNE juga tidak memiliki dokumen tertulis sebagai alas hak kepemilikan atas tanah garapannya, disamping alasan lain bahwa di zaman itu bukti lisan adalah bukti yang biasa dan lumrah serta sangat kuat mengikat para pihak;

11. Bahwa dalil Penggugat angka 10 (sepuluh) yang mengkaitkan perkara ini dengan Pasal 1320 dan Pasal 1328 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian dan penipuan, menunjukkan kedangkalan pemahaman Penggugat dalam penerapan hukum didalam gugatan, karena Tergugat yang awam dan buta hukum pun mengetahui bahwa syarat subyektif dan syarat obyektif dalam perjanjian meliputi unsur-unsur:

1. Kesepakatan para pihak;
2. Kecakapan para pihak;
3. Adanya obyek perjanjian; dan
4. Sebab atau kausa yang halal;

Selanjutnya Tergugat tidak perlu menjelaskan secara rinci mengenai penjelasan unsur-unsur diatas karena orang awampun cukup mengetahui, yang akan Tergugat pertegas adalah walaupun perjanjian atau kesepakatan antara MAMIQ KARNE dan MAMIQ KELAN tidak dilakukan secara tertulis



dalam hal kompensasi dan alih kelola obyek sengketa namun kedua belah pihak telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana syarat subyektif dan syarat obyektif perjanjian sehingga perjanjian atau kesepakatan tersebut tetaplah sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana asas hukum *Pacta Sunt Servanda*;

12. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT angka11 [sebelas] TERGUGAT menanggapi dengan tegas bahwa kepemilikan tanah sengketa atas nama MAMIQ KELAN adalah kepemilikan yang sah, legal dan sempurna tanpa adanya pelanggaran norma yang ada, kemudian ALM. MAMIQ KELAN dan para TERGUGAT merupakan orang yang berhak melakukan tindakan apapun atas tanah sengketa karena tidak terhalang oleh hukum untuk melakukan segala tindakan atas tanah sengketa mulai dari menggarap, mengelola, hingga memindah tangankan tanah tersebut dengan cara apapun dan kepada siapapun juga tanpa merugikan orang lain. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa dengan jalan gadai tanggap saat ini oleh TURUT TERGUGAT 1 merupakan urusan antara TURUT TERGUGAT 1 dan ahli waris Alm. LALU GUMELAR Alias MAMQ KELAN karna tanah sengketa digadaikan dalam keadaan sudah mutlak dan sah milik Alm MAMIQ KELAN yang otomatis turun kepada ahli warisnya sehingga proses gadai kepada TURUT TERGUGAT I adalah benar menurut hukum;

Demikian jawaban TERGUGAT atas gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini dan atas gugatan yang tidak dijawab dengan rinci dianggap sudah dijawab, agar menjadi permakluman Majelis Hakim yang kami muliakan;

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

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Mohon Yang Mulia menyatakan bahwa bukti dokumen yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan ini adalah diragukan dan memerintahkan Penggugat, agar menyerahkan copy salinan dari aslinya kepada Tergugat pada kesempatan pertama berupa Dokumen Bukti Surat Ketetapan IPEDA No. 1780, Persil No.68, Kelas IV yang terbit Tahun 1988 yang diklaim sebagai bukti kepemilikan, untuk tergugat lakukan verifikasi **keabsahan**, kepada Lembaga Terkait dan apabila dokumen tersebut terindikasi palsu

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



atau dipalsukan maka Tergugat akan melaporkan kepada aparat berwajib karena melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen sebagaimana **Pasal 263 KUHP** yang menyatakan "*barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan suatu hak, suatu perjanjian [kewajiban] atau suatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun*";

4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Para Tergugat tersebut di atas kuasa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 20 Maret 2023, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik kuasa Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan duplik pada tanggal 28 Maret 2023, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

1. 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1286/L/III/LTH/1985, tertanggal 17 September 1985 atas nama Mamiq Karne, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 116/07/Skl/2022, tertanggal 28 Juli 2022 atas nama Lalu Putre, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. 1 (satu) lembar fotocopy Silsilah Keluarga Lalu Putre/Mamiq Karne, tertanggal 28 Juli 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. 1 (satu) lembar fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.14.7/381/Grt, tertanggal 25 Juli 2022, atas nama Lalu Suprpta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) lembar fotocopy Silsilah Keluarga Lalu Suprpta, tertanggal -, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. 1 (satu) lembar fotocopy Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkantoran No. 1780, tertanggal 25 November 1988, atas nama Mamiq Karne, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. 2 (dua) lembar fotocopy Tanda Pembayaran Sementara PBB-P2 (TPS-PBB), tahun 2023, An. Lalu Ikhtiar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut masing-masing telah diberi meterai secukupnya, maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para 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 Narim, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa adalah 1,5 hektar yang terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa sekitar 300 meter;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah barat jalan desa mekarsari, sebelah utara tanah milik yusuf, sebelah selatan tanah milik yusuf, sebelah timur gunung (lupa nama pemiliknya);
  - Bahwa sekitar tahun 1980an Saksi sering ke tanah sengketa;
  - Bahwa dari dahulu sampai sekarang tanah obyek sengketa berupa tanah datar;
  - Bahwa dari dahulu tanah obyek sengketa dikerjakan/dikuasai oleh Mamiq Karne;
  - Bahwa Saksi pernah membantu mamiq Karne mengambil bibit kelapa;
  - Bahwa Saksi tidak bekerja dan di upah oleh Mamiq Karne;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu tanah obyek sengketa hanya dikerjakan oleh Mamiq Karne;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



- Bahwa Saksi hanya mengetahui anak-anak Mamiq Karne bernama Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar Alias Lalu Setia;
- Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Baiq Rusniyah adalah keponakan dan bibi, karena ayah dari Para Penggugat (Mamiq Karne) adalah saudara kandung dari Mamiq Kelan (suami Tergugat);
- Bahwa Mamiq Kelan dan Mamiq Karne sudah meninggal dunia;
- Bahwa Mamiq Karne yang terakhir mengerjakan tanah obyek sengketa sebelum meninggal dunia. Setelah Mamiq Karne meninggal yang mengerjakan tanah sengketa tersebut adalah Mamiq Kelan yang merupakan saudara kandung Mamiq Karne;
- Bahwa Anak-anak Mamiq Karne tidak pernah kerjakan tanah obyek sengketa namun sering mengunjungi tanah obyek sengketa;
- Bahwa Mamiq Kelan tinggal di Pendem;
- Bahwa Saksi melihat sendiri Mamiq Karne membuka lahan (ngagum) tanah sengketa. Pada waktu kerjakan tanah obyek sengketa Mamiq Karne dibantu anak-anaknya yaitu Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar;
- Bahwa Mamiq Karne meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut ada surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa Mamiq Karne mendirikan rumah kecil atau gubug di bagian barat tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat langsung Mamiq Kelan menanam pohon di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Amaq Suri Alias Rajab atas dasar gadai;
- Bahwa Mamiq Kelan yang manggadai tanah sengketa tersebut kepada Amaq Suri;
- Bahwa Amaq Suri kerjakan tanah obyek sengketa pada saat mamiq Kelan sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat anak-anak Mamiq Kelan kerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat Mamiq Kelan mengerjakan tanah obyek sengketa, tidak ada keberatan dari anak-anak Mamiq Karne;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar masalah ganti rugi;
- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita tetangga-tetangga jika Mamiq Karne pada saat sakit di bawa oleh Mamiq Kelan kerumahannya di Sengkol dan habis biaya Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



- Bahwa pada saat Mamiq Karne sakit tidak ada yang mengerjakan tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi melihat Mamiq Kelan mengerjakan tanah sengketa tersebut setelah Mamiq Karne meninggal dunia;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai masalah iuran IPEDA;
  - Bahwa di tahun 1980an di Pendem orang-orang masih bebas ngagun (buka lahan), karena pada waktu itu tanah-tanah di Pendem masih berupa hutan;
2. Saksi Sahirun, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mendapat cerita dari Lalu Mungkarna kalau luas tanah sengketa adalah 2 hektar, sedangkan tanah sengketa terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
  - Bahwa setiap hari Saksi melewati tanah sengketa karena tanah tersebut letaknya dipinggir jalan;
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa adalah sekitar 1 kilometer;
  - Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa sebelah barat jalan desa mekarsari, sebelah utara tanah milik Yusuf, sebelah selatan tanah milik Yusuf, sebelah timur gunung, tanah milik Lalu Setia;
  - Bahwa Saksi mengetahui dari cerita orang-orang jika Mamiq Karne ngagum tanah sengketa seorang diri;
  - Bahwa anak-anak Jero Karne ada 6 (enam) orang yaitu Gede Karne Alias Lalu Mungkarna, Gede Setia Alias Lalu Ikhtiar, Lalu Sah, Gede Rumaksa, Gede Pat dan Lalu Warni;
  - Bahwa Baiq Rusnihaya adalah saudara ipar dari Jero Karne, karena Baiq Rusnihaya Alias Inaq Kelan menikah dengan saudara Jero Karne yang bernama Amaq Kelan;
  - Bahwa setelah Mamiq Karne meninggal dunia Mamiq Kelan yang mengerjakan tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Mamiq Kelan mengerjakan tanah sengketa;
  - Bahwa dasar Lalu Mungkarna kuasai tanah datar dan Lalu Ikhtiar kuasai tanah gunung tersebut karena Lalu Mungkarna dan Lalu Ikhtiar anak dari Mamiq Karne;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas yang dikuasai oleh Lalu Mungkarna dan Gede Setia Alias Lalu Ikhtiar;

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikuasai oleh Mamiq Kelan;
- Bahwa Mamiq Kelan menguasai tanah bagian milik Lalu Mungkarna saja;
- Bahwa Mamiq Karne menanam tanah obyek sengketa dengan tanami padi, pohon kelapa dan pohon nangka;
- Bahwa Saksi pernah melihat langsung Mamiq Kelan, isteri dan anaknya mengerjakan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Mamiq Karne meninggal dunia karena sakit dan saat ini Mamiq Kelan juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa sudah ada sertipikat atau belum;
- Bahwa yang tanam pohon kelapa dan lainnya adalah Jero Karne Alias Mamiq Karne Alias Lalu Putre;
- Bahwa pada saat pembagian bibit dari pemerintah Mamiq Karne sudah meninggal dunia;
- Bahwa anak-anak Mamiq Karne saat ini tidak kuasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa saat ini adalah Amaq Suri atas dasar gadai dari Mamiq Kelan;
- Bahwa dasar Mamik Kelan menggadaikan tanah sengketa kepada Amaq Suri Karena Mamiq Kelan dapat tanah obyek sengketa dari Jero Karne Alias Mamiq Karne;

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

- Bahwa tanah sengketa terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Saksi melihat sendiri saat Mamiq Karne membuka lahan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai tanah disekitar lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah barat Jalan desa mekarsari, sebelah utara tanah milik yusuf, sebelah selatan tanah milikyusuf, sebelah timur tanah milik lalu ikhtiar;
- Bahwa dahulu tanah obyek sengketa tersebut dikerjakan oleh Jero Karne Alias Mamiq Karne dengan menanam padi, jagung dan kelapa;
- Bahwa Mamik Kelan adalah adik dari Mamik Karne;



- Bahwa pada saat Mamiq Karne mengerjakan tanah sengketa tidak pernah dibantu oleh Mamiq Kelan, namun setelah Mamiq Karne meninggalkan Mamiq Kelan yang melanjutkan mengerjakan tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Mamik Kelan kerjakan tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar jika tanah obyek sengketa tersebut diberikan oleh Mamik Karne kepada Mamiq Kelan;
  - Bahwa Mamiq Karne meninggal di Sengkol;
  - Bahwa Mamiq Kelan sudah meninggal;
  - Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa saat ini adalah Amaq Suri atas dasar gadai dari Mamiq Kelan;
  - Bahwa dasar Mamik Kelan menggadaikan tanah sengketa kepada Amaq Suri karena Mamiq Kelan dapat tanah obyek sengketa dari Jero Karne Alias Mamiq Karne;
  - Bahwa saat tanah sengketa dikuasai oleh Mamik Kelan, anak-anak Mamik Karne tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa yang Saksi tahu anak Mamiq Karne adalah Lalu Mungkarna, Lalu Ikhtiar (Lalu Setia) dan Gede Patok saja yang lain Saksi lupa;
  - Bahwa tanah sengketa adalah tanah kebun berupa tanah datar dan sebagian tanah gunung dan sebagian tanah gunung terletak di bagian timur tanah sengketa;
  - Bahwa pemilik dari tanah gunung yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa bagian timur adalah Lalu Ikhtiar;
  - Bahwa Mamiq Karne sakit di pendem kemudian dibawa oleh Mamiq Kelan ke Sengkol dan meninggal di Sengkol;
4. Saksi Sempurna Winata, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa menurut cerita Penggugat luas tanah sengketa adalah 1,5 hektar yang terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
  - Bahwa dulu sebelum pemekaran tanah sengketa masuk dalam wilayah Dusun Tampah Desa Kateng namun setelah pemekaran masuk wilayah Dusun Pendam Desa Mekarsari;
  - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Mamiq Karne dan Mamiq Kelan saat berumur 10 tahun;



- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa istri Mamiq Karne adalah Baiq Sam dan Baiq Wati;
- Bahwa anak-anak Mamiq Karne adalah Lalu Mungkarna, Lalu Ikhtiar dan Lalu Suprpto;
- Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa tanah sengketa dulu pernah dipermasalahkan oleh ahli waris dari Mamiq Karne;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebelah barat jalan desa mekarsari, sebelah utara tanah milik Yusuf, sebelah selatan tanah milik lalu ikhtiar, sebelah timur tanah milik Yusuf;
- Bahwa Mamiq Karne meninggal tahun 1991;
- Bahwa Penggugat menceritakan kalau yang mengerjakan tanah sengketa saat ini adalah Amaq Suri atas dasar gadai dari Mamiq Kelan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas dasar apa Mamiq Kelan mengadai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sebagian tanah-tanah di Dusun Tampah sudah bersertifikat, Saksi juga pernah mendengar tanah-tanah di Dusun Tampah ada yang diganti rugi;
- Bahwa Mamiq Karne pernah menanam manga, jagung, kelapa di tanah sengketa;
- Bahwa Mamiq Kelan mengerjakan tanah sengketa tersebut sejak Mamiq Karne meninggal;
- Bahwa Lalu Mungkarna dan Lalu Ikhtiar pernah datang ke kantor desa karena merasa keberatan jika tanah sengketa yang merupakan warisan dari Mamiq Karne dikuasai oleh Mamiq Kelan, namun Saksi menyuruh Lalu Mungkarna dan Lalu Ikhtiar langsung datang ke Mamiq Kelan;
- Bahwa alasan Lalu mungkarne dan Lalu Ikhtiar;
- Bahwa Saksi mengetahui pernah ada klasiran di tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 1980 belum ada jalan dari Sengkol menuju tampah baru pada tahun 1990 an jalan tersebut ada;

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

1. 1 (satu) bundel Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 496, An. Mamiq Kelan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



2. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paiajk Bumi dan Bangunan tahun 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paiajk Bumi dan Bangunan tahun 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Paiajk Bumi dan Bangunan tahun 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. 2 (dua) lembar Fotocopy Peta Blok: 024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Keterangan Beda Nama No.135/10/Skl/2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia No.163/10/Skl/2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Keterangan Waris, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. 1 (satu) lembar Fotocopy Silsilah Keluarga An. Lalu Gumelar Alias Mamiq Kelan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. 1 (satu) lembar Fotocopy Kartu Tanda Penduduk, atas nama Mamiq Zaelan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. 1 (satu) lembar Fotocopy Surat Pernyataan Gadai Tanggap, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut masing-masing telah diberi meterai secukupnya, maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-5 yang merupakan bukti fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Tergugat 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:

*Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya*



1. Saksi Zaenap, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi diceritakan oleh Lalu Zaelan tentang tanah sengketa setahun yang lalu;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa Mamiq Karne pernah tinggal di Tampah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Mamiq Karne pulang ke Sengkol dan tinggal bersama anaknya Lale Ratmaji;
- Bahwa Mamiq Karne meninggal tahun 1991;
- Bahwa anak-anak mamiq Karne adalah Lalu Karna, Lalu Ikhtiar, Lalu Rumashe, Lalu Sam, Gde Rais dan Lale Ratmaji;
- Bahwa Saksi tidak tahu Mamiq Karne tinggal bersama siapa di Tampah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Mamiq Karne meninggal karena apa;
- Bahwa Mamiq Karne dan Mamiq Kelan adalah saudara kandung;
- Bahwa yang Saksi tahu saudara-saudara Mamiq Karne adalah Mamiq Wirase, Mamiq Asmaye, Mamiq Seneng, Lale Meneng dan Lalu Zaelan;
- Bahwa Mamiq Kelan sudah meninggal;
- Bahwa Lebih dulu Mamiq Karne meninggal daripada Mamiq Kelan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengerjakan tanah milik Mamiq Karne;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Mamiq Karne tahun 1989 atau 1990 an saat Saksi berumur 12 an tahun;
- Bahwa Mamiq Kelan tidak pernah cerita tentang biaya berobat Mamiq Karne;
- Bahwa Mamiq Karne di makamkan di Kekale;

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

- Bahwa tanah sengketa terletak di Pendem, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah timur gunung (tidak ada yang mengerjakan), sebelah utara tanah milik yusuf, sebelah selatan tanah milik yusuf, sebelah barat saluran/sungai;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Tampah, dulu sebelum pemekaran masuk wilayah Desa Kateng dan setelah pemekaran masuk wilayah Desa Mekarsari;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



- Bahwa terakhir kali Saksi ke tanah sengketa sekitar 4 (empat) tahun yang lalu saat meminta kelapa kepada Amaq Suri;
- Bahwa tanah sengketa dulu berupa tanah hutan, dan Mamiq Karne yang membuka lahan dan mendirikan gubuk;
- Bahwa Mamiq Karne pernah menanam kelapa, mangga, dan pohon-pohon lainnya;
- Bahwa yang mengerjakan tanah sengketa saat ini adalah Amaq Suri atas dasar gadai dari Mamiq Kelan;
- Bahwa Mamiq Karne meninggal di Sengkol;
- Bahwa setelah Mamiq Karne meninggal yang mengerjakan tanah sengketa adalah Mamiq Kelan;
- Bahwa dasar Mamiq Kelan mengerjakan tanah sengketa karena Mamiq Kelan adalah saudara kandung dari Mamiq Karne;
- Bahwa Anak-anak Mamiq Karne tidak tinggal di Tampah;
- Bahwa Mamiq Karne dan Mamiq Kelan tidak pernah menggarap tanah gunung, yang digarap adalah tanah dibawahnya (tanah datar) saja;
- Bahwa Mamiq Kelan sudah ada di Tampah sebelum Mamiq Karne meninggal;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Para Penggugat di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada ganti rugi/jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Mamiq Kelan menjemput Mamiq Karne di tanah sengketa karena sakit;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan alat-alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan alat-alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memberi gambaran yang jelas mengenai tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanah sengketa dalam persidangan tanggal 5 Mei 2023 yang hasilnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut Para Penggugat dan Para Tergugat tanah sengketa berbentuk tanah kebun seluas  $\pm 10.500 \text{ M}^2$  (satu hektar lima are) terletak di Dusun Tampah, Desa kateng, Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah dan sekarang di Dusun Pendem, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kab. Lombok Tengah;



- Bahwa menurut Para Penggugat dan Para Tergugat batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah H. Yusuf Alias Amaq Sukini batas pohon bambu;

Sebelah Timur : Tanah Lalu Ikhtiar/tanah gunung;

Sebelah Selatan : Tanah H. Yusuf Amaq Sukini batas pagar alam;

Sebelah Barat : Jalan Desa;

- Bahwa mengenai penguasaan tanah sengketa menurut Para Penggugat dan Para Tergugat saat ini dikuasai oleh Rajab Alias Amaq Suriani (Turut Tergugat I) karena digadai oleh Para Tergugat;

- Bahwa tanah sengketa ditanami kelapa, mangga (tanaman perkebunan);

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi bukan tentang kewenangan mengadili yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan gugatan Para Penggugat telah lampau waktu atau daluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi obscure libel* (gugatan kabur) karena obyek sengketa merupakan warisan Tergugat dari orang tuanya (Mamiq Kelan) dan Tergugat telah memiliki bukti surat sebagai alas hak kepemilikan atas obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 496 atas nama Mamiq Kelan yang merupakan bukti kepemilikan yang sempurna. Dengan demikian maka apapun yang dilakukan atas obyek sengketa adalah sah dan legal termasuk berkewajiban mempertahankan haknya tersebut dari rongrongan siapapun. Penggugat juga harus dapat menyebutkan secara jelas kerugian yang nyata-nyata telah dialaminya. Oleh karenanya, Penggugat telah keliru memahami keutuhan sebuah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka Gugatan Penggugat kabur sehingga mohon agar dapat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat kabur tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa agar gugatan memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), maka oleh Pasal 8 Rv menyebutkan Pengugat harus merumuskan petitum dengan jelas

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



dan tegas (*een duedelijk en bepaalde conclusie*). Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan Almarhum Lalu Putre Alias Mamik Karne yang merupakan ayah dari Para Penggugat memiliki tanah kebun yang terletak di Dusun Tampah, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sekarang terletak di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB, berdasarkan bukti kepemilikan Surat Ketetapan IPEDA No. 1780, Persil No. 68, Kelas IV dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar), namun sebagian tanah seluas ± 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are) dikuasai oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan dan dilanjutkan oleh ahli warisnya/Para Tergugat hingga saat ini, sehingga atas penguasaan tersebut menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian materil dan immateril;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan posita dan petitum surat gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hubungan antara Posita dengan Petitum gugatan Para Penggugat sangat erat (*innerlijke samenhangen*) karena dalam Posita telah menguraikan dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum Para Penggugat (*middelen van den eis*) dan mengenai apakah benar Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum atau alas hak terhadap tanah objek sengketa sebagaimana eksepsi Para Tergugat, hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian, sehingga dengan demikian eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa bahwa terhadap *eksepsi hukum matriil karena daluarsa (exceptio temporis)* karena obyek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat selama kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) tahun dan di atas tanah sengketa telah terbit sertipikat hak milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah sejak tahun 2011 dan telah terbit selama 12 (dua belas) tahun oleh karenanya gugatan penggugat telah daluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat lampau waktu atau daluarsa karena penguasaan obyek sengketa oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan yang dilanjutkan oleh ahli warisnya/Para Tergugat telah berlangsung selama kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) tahun secara terus menerus dan di atas tanah sengketa telah diterbitkan sertipikat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah sejak tahun 2011, Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggat waktu penguasaan secara terus menerus tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan telah masuk dalam pokok



perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai tanah sengketa dan membuat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 496/Mekar Sari atas nama Mamiq Kelan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II serta saat ini tanah sengketa telah digadai kepada Turut Tergugat I, sehingga perbuatan Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut telah merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Almarhum Lalu Putre Alias Mamik Karne yang meninggal dunia tahun 1991 dan meninggalkan warisan berupa tanah kebun berdasarkan Surat Ketetapan IPEDA No. 1780, Persil No. 68, Kelas IV dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar), tanah kebun tersebut dulunya terletak di Dusun Tampah, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sekarang terletak di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB;
2. Bahwa dahulu Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan meminta izin untuk sementara waktu menggarap dan mengelola tanah kebun tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar) tersebut dengan alasan karena ikut membantu biaya pengobatan Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne selama dirawat di Puskesmas, pada tahun 1993 sebagian tanah kebun yang luas awalnya 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar) yaitu tanah pegunungan seluas ± 9.500 M<sup>2</sup> (sembilan puluh lima are) telah dikembalikan oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kela dan saat ini dikuasai oleh Penggugat II dan tanah dataran seluas ± 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are) dengan batas-batas: sebelah utara berbatasan dengan tanah Yusuf, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Yusuf, sebelah barat berbatasan dengan jalan desa, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah pegunungan yang dikuasai Penggugat II, dikuasai oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan dan dilanjutkan oleh ahli warisnya/Para Tergugat;
3. Bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II penguasaan tanah oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan karena ada kesepakatan

*Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya*



berupa pemberian kompensasi atau ganti rugi antara Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne dengan Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan saat hidup dahulu;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat telah diterbitkan sertipikat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Turut Tergugat II) yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 496/Mekar Sari atas nama Mamiq Kelan, dan saat ini tanah sengketa telah digadai kepada Rajab Alias Amaq Suriani/Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menolak dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan Para Tergugat memiliki tanah sengketa dari warisan orangtuanya yang bernama Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan sejak tahun 1985. Dahulu Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne memberikan kompensasi sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) atas garapan dan tanaman yang sudah ditanam di atas obyek sengketa oleh Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne. Alasan Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan menggarap tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar) karena permintaan dari saudaranya yaitu Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne agar tanah sengketa tidak terlantar, sejak saat itu obyek sengketa digarap, dikelola dan dipelihara dengan baik secara terus-menerus, hingga dilaksanakannya pengklasiran tanah (pendataan tanah) tahun 1994 oleh Instansi Pajak Bumi dan Bangunan dan orang tua Para Tergugat tercatat sebagai Objek Pajak dalam SPPT No. 52.02.010.008.022-0131 atas nama Mamiq Kelan seluas 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are), sedangkan untuk tanah seluas ± 9.500 M<sup>2</sup> (sembilan puluh lima are) telah dikembalikan oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan, saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat II karena sejak awal tidak pernah digarap oleh Almarhum Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan, kemudian pada tanggal 9 November 2011 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 496/Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat, dengan luas 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are) atas nama Mamiq Kelan oleh Turut Tergugat II, dan saat ini tanah sengketa telah digadai kepada Rajab Alias Amaq Suriani/Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat Para Penggugat dan Para Tergugat mengakui lokasi tanah sengketa saat ini terletak di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB seluas 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are);

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab, bukti surat, pemeriksaan setempat, maupun kesimpulan para pihak, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum yang diakui kedua belah pihak karena masing-masing pihak tidak



ada yang saling membantah terhadapnya yaitu menyangkut keahliwarisan yaitu Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah tanah sengketa yang dikuasai Para Tergugat merupakan hak dari Para Penggugat dan apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat telah dibantah maka sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rbg Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut;

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

Menimbang, bahwa terhadap semua alat bukti baik yang diajukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat yang perlu dipertimbangkan adalah yang ada relevansinya dengan perkara ini, sedangkan yang tidak berkaitan cukup dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikan tanah sengketa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-7, yang mana bukti surat tertanda bukti surat tertanda P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1286/L/III/LTH/1985 tertanggal 17 September 1985 atas nama Mamiq Karne dan bukti surat tertanda P-2 berupa Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 116/07/Skl/2022 tertanggal 28 Juli 2022 atas nama Lalu Putre. Bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati, terhadap bukti surat tersebut menunjukkan Mamiq Karne Alias Lalu Putre tercatat berdomisili di Kateng, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah dan telah meninggal dunia pada tahun 1991 di Kekale, Desa Sengkol;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-3 berupa Silsilah Keluarga Lalu Putre Alias Mamiq Karne tertanggal 28 Juli 2022 yang menerangkan bahwa

*Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat merupakan keturunan dari Lalu Putre Alias Mamiq Karne dengan Suminah. Bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati, terhadap bukti tersebut hanya menunjukkan *legal standing* Para Penggugat yang merupakan keturunan dari Almarhum Lalu Putre Alias Mamiq Karne, dan bukti surat tersebut tidak menjelaskan tentang kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-4 berupa Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.14.7/381/Grt tertanggal 25 Juli 2022 atas nama Lalu Suprpta dan bukti surat tertanda P-5 berupa Silsilah Keluarga Lalu Suprpta yang menerangkan bahwa Lalu Suprpta (anak Lalu Putre/Mamiq Karne) telah meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 2009 dan memiliki anak yang bernama L. Sumarjana yang menjadi salah satu Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-6 berupa Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkantoran Nomor: 1780 tertanggal 25 November 1988 atas nama Mamiq Karne, bukti surat tersebut hanyalah merupakan bukti awal (permulaan) mengenai penguasaan atas suatu obyek tanah yang keberlakuannya tidaklah mutlak karena terbatas pada kurun waktu penguasaan fisik atas suatu obyek tanah dan surat-surat semacam itu bukanlah merupakan bukti kepemilikan/alias hak yang sah untuk menyatakan suatu kepemilikan dari suatu obyek tanah;

Menimbang, bahwa terkait Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Ketitir, Surat Pendaftaran Tanah Sementara/*rincik* tidak lagi dianggap bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagaimana yang ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 34/K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang dalam kaidahnya menyatakan bahwa "*Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak atas tanah yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-7 berupa Surat Tanda Pembayaran Sementara PBB-P2 (TPS-PBB) tahun 2023 tertanggal 12 Juli 2023 atas nama Lalu Ikhtiar, menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya terkait dengan pembuktian kepemilikan atas objek sengketa sehingga patut dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu **Saksi Narim** hanya menerangkan mengenai sekitar tahun 1980an Saksi sering ke tanah sengketa, Saksi melihat sendiri dahulu Lalu Putre Alias Mamik Karne pernah membuka lahan (ngagum) di Dusun Pendem, Desa

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB. Dulu Mamiq Karne mendirikan rumah kecil atau gubug di bagian barat tanah obyek sengketa. Saksi pernah membantu Lalu Putre Alias Mamik Karne mengambil bibit kelapa. Selama hidupnya tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Putre Alias Mamik Karne, pernah juga dibantu oleh Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar, setelah Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal dunia tanah sengketa dikerjakan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan yang merupakan saudara kandung Lalu Putre Alias Mamik Karne sedangkan anak-anak Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan tidak pernah mengerjakan tanah sengketa. Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal karena sakit dan pernah dirawat untuk berobat di Puskesmas dengan biaya Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). Saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Amaq Suri atas dasar gadai, selanjutnya **Saksi Sahirun** hanya menjelaskan mendapat cerita Lalu Putre Alias Mamik Karne pernah membuka lahan (ngagum) di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB, untuk luasnya Saksi juga mendapat cerita seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua hektar). Tanah sengketa berbentuk tanah datar dan gunung, Saksi pernah melihat tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Putre Alias Mamik Karne, setelah Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan, Saksi mendapat cerita jika Lalu Mungkarne yang menguasai tanah datar dan Lalu Ikhtiar menguasai tanah gunung. Saksi pernah melihat tanah sengketa dikerjakan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan dengan istri dan anak-anaknya/Para Tergugat, selanjutnya **Saksi Albar** hanya menjelaskan pernah melihat Lalu Putre Alias Mamik Karne membuka lahan (ngagum) di Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB untuk luasnya Saksi hanya mendapat cerita dari Penggugat seluas 15.000 M<sup>2</sup> (satu hektar lima puluh are). Selama hidupnya tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Putre Alias Mamik Karne, setelah Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal dunia tanah sengketa dikerjakan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan dan tidak ada keberatan dari anak-anak Lalu Putre Alias Mamik Karne. Saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Amaq Suri atas dasar gadai, selanjutnya **Saksi Sempurna Winata** hanya menjelaskan pernah menjadi Sekretaris Desa sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2018. Sebelum pemekaran tanah sengketa masuk dalam wilayah Dusun Tampah, Desa Kateng dan setelah pemekaran masuk wilayah Dusun Pendem, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, NTB, dari cerita Penggugat tanah sengketa seluas 15.000 M<sup>2</sup> (satu hektar lima puluh are). Setelah Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal dunia tahun 1991 tanah sengketa dikerjakan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan. Saksi tidak mengetahui

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



apa alasan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan kerjakan tanah obyek sengketa. Saat ini tanah sengketa dikuasai oleh Amaq Suriani atas dasar gadai. Pernah ada pengklasiran tanah (pendataan tanah) tahun 1994 oleh Instansi Pajak Bumi dan Bangunan. Dulu Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar pernah datang ke Kantor Desa untuk menyatakan keberatan karena tanah sengketa adalah miliknya dari warisan Lalu Putre Alias Mamik Karne namun Saksi menyarankan agar Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar langsung datang ke Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung mengenai peristiwa Lalu Putre Alias Mamik Karne (orang tua Para Penggugat) menyuruh Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan (orang tua Para Tergugat) mengerjakan objek sengketa dan keterangan saksi-saksi bersifat keterangan saksi yang diperoleh dari orang lain (*testimonium de auditu*), maka sebagaimana ketentuan Pasal 171 HIR/308 Rbg, Majelis Hakim mengesampingkan keterangan saksi tersebut, kecuali perihal keterangan para Saksi yang melihat sendiri bahwa dahulu Lalu Putre Alias Mamik Karne yang membuka lahan/ngagum tanah sengketa dan mengenai dalil Para Penggugat setelah Lalu Putre Alias Mamik Karne meninggal dunia tanah sengketa dikerjakan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan yang merupakan saudara kandung Lalu Putre Alias Mamik Karne, serta Saksi Sempurna Winarta pernah didatangi oleh Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar ke Kantor Desa untuk menyatakan keberatan karena tanah sengketa adalah miliknya dari warisan Lalu Putre Alias Mamik Karne namun Saksi menyarankan agar Lalu Mungkarne dan Lalu Ikhtiar langsung datang ke Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan, sehingga terhadap keterangan saksi tersebut dapat diterima sebagai fakta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembuktian kepemilikan hak atas tanah oleh Para Penggugat dengan dasar bukti surat Petuk Pajak Bumi/Landrente saja tidaklah cukup beralasan hukum untuk menyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa, tetapi juga harus dibuktikan dengan kebenaran adanya penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus, dengan dasar itikad baik dan secara terbuka serta tanpa adanya keberatan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya selama penguasaan tersebut (vide: Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Para Penggugat baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi, Majelis Hakim



berpendapat bahwa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-7 yang oleh Para Penggugat dijadikan dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa merupakan bukti yang hanya menerangkan tentang sebidang tanah yang menjadi objek ketetapan pajak bumi dan bangunan, sehingga hal tersebut tidak pula dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan dari Para Penggugat, terlebih lagi bukti tersebut tidak dapat dikuatkan baik oleh bukti tertulis lainnya maupun keterangan saksi;

Menimbang, bahwa Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan *sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan*. Di dalam daya pembuktiannya sertipikat tanah memiliki daya pembuktian formil dan daya pembuktian materiil. Daya pembuktian materiil mengandung arti isi keterangan berlaku sebagai kebenaran buat siapapun dan orang yang namanya tercantum dalam sertipikat untuk kemanfaatannya dan untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan. Sedangkan daya pembuktian formil mengandung arti Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan menerangkan apa yang berada di atas tanda tangannya dan orang yang tercantum dalam sertipikat benar-benar pemiliknya. Hal-hal sebagaimana diuraikan di atas berhubungan dengan kekuatan pembuktian sertipikat tanah sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya (vide Pasal 285 Rbg Juncto Pasal 1868 BW);

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, jika dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat berupa

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



Sertipikat Hak Milik Nomor: 496, seluas 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are) atas nama Mamiq Kelan, yang terletak di Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, terbit pada tanggal 9 November 2011, yang menerangkan tanah objek sengketa telah tercatat dengan pemegang hak atas nama Mamiq Kelan sejak tanggal 9 November 2011 dengan seluas 10.500 M<sup>2</sup> (satu hektar lima are), sehingga materi dari bukti surat Para Tergugat dapat diterima sebagai fakta;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang diperoleh dari pembuktian yang dilakukan Para Penggugat dan Para Tergugat bahwa tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan setelah saudaranya yaitu Lalu Putra Alias Mamik Karne meninggal dunia tahun 1991, Para Tergugat telah menguasai tanah sengketa selama bertahun-tahun secara terus menerus dan tanpa terputus sebagaimana dikuatkan pula oleh keterangan para saksi Para penggugat yang menyatakan sejak meninggalnya Lalu Putra Alias Mamik Karne pada tahun 1991 tanah sengketa dikerjakan oleh Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan, dan ternyata Para Penggugat pun tidak mampu membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut berasal dari Lalu Putra Alias Mamik Karne/orang tua Para Penggugat yang digarap dan dikelola sementara oleh Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan karena ikut membantu biaya pengobatan Almarhum Lalu Putra Alias Mamik Karne selama dirawat di Puskesmas, maka sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa: *“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”*;

Menimbang, bahwa seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah. Maksud penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah



tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas;

Menimbang bahwa hal itu ditegaskan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan bahwa: *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"*;

Menimbang bahwa tindakan penguasaan fisik selama bertahun-tahun, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah meninggalkan haknya;
2. Pemegang hak yang tidak menguasai fisik selama bertahun-tahun dianggap telah melepaskan hak atas tanah;
3. Penguasaan fisik tanah selama bertahun-tahun dianggap telah memperoleh hak milik;
4. Penguasaan fisik secara jujur harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena, terhadap tanah obyek sengketa telah dikuasai Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan yang diteruskan oleh Para Tergugat dan penguasaan tersebut selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara terus-menerus, maka perbuatan Para Tergugat yang telah mendaftarkan Lalu Gumelar Alias Mamik Kelan sebagai pemegang hak atas tanah harus dilindungi oleh hukum dan dianggap telah memperoleh hak milik terhadap tanah sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut hal ini kembali ditegas oleh Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 200/K/Sip/1974 tertanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukum bahwa *"gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluwarsa, melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (Rechtverwerking)"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Para Penggugat telah gagal membuktikan dalil gugatannya mengenai kepemilikannya terhadap tanah sengketa, dan Para Tergugatlah yang dapat membuktikan kepemilikan atas tanah objek sengketa sehingga perbuatan Para Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Para Penggugat dalam perkara *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat gagal membuktikan gugatannya, maka secara *expresis verbis* apa yang menjadi tuntutan pada petitum - petitum gugatan Para Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak ada relevansi lagi dipertimbangkan, sehingga karenanya gugatan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat selain yang tersebut dalam pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam diktum di bawah ini, sehingga berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.900.000,00 (lima juta Sembilan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023, oleh kami, Farida Dwi Jayanthi, S.H.,M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Muhammad Syauqi, S.H, dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 9 Februari 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 29 Agustus 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lalu Mokhamad Guntur, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Insidentil dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Muhammad Syauqi, S.H.

Farida Dwi Jayanthi, S.H., M.Kn.

Ttd.

Dewi Yolandasari Lenap, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Lalu Mokhammad Guntur, S.H.

Perincian biaya Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Pya:

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp 100.000,00;
3.....P	:	Rp 90.000,00;
NBP Panggilan .....	:	
4.....B	:	Rp3.700.000,00;
biaya Panggilan.....	:	
5.....B	:	
biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.750.000,00;
(PS) .....	:	
6.....P	:	
NBP Pemeriksaan setempat	:	Rp 10.000,00;
(PS) .....	:	
7. Biaya Sumpah.....	:	Rp 100.000,00;
8. Biaya Penerjemah .....	:	Rp 100.000,00;
9. Materai .....	:	Rp 10.000,00
10. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00
Jumlah	:	Rp5.900.000,00;

(lima juta sembilan ratus ribu rupiah)

