



**PUTUSAN**

Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.PYA.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MUNAWIR TOHRAN**, Laki-laki, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun Muhajirin, Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, yang selanjutnya disebut pihak Penggugat;

**MEL AWAN:**

1. **H. LALU WIRAJAYA**, Laki-laki, lahir pada tanggal 31 desember 1952, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. TGH Muhamad Faesal BTN Bogak, Kelurahan Tiwu Galih, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Busairi., SH. Advokat yang beralamat di Jln. Baloq Siddiq No. 7 Gerantung Kel. Gerantung, Kecamatan Praya Tengah – Lombok Tengah, yang selanjutnya disebut; **Tergugat1**;
2. **KANTOR NOTARIS ABDUL AZIZI SALEMAN**, beralamat di jl. Mamik Sopian Nomor 6 Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya di sebut sebagai; **Tergugat2**;
3. **SOPIAN HADI**, Umur 35 tahun, agama islam, Pekerjaan Dosen, Beralamat Di Dusun Muhajirin, Desa Barabali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah, provinsi NTB, selanjutnya disebut sebagai **turut Tergugat**;

**DAN**

1. **HJ. NURAINI.**, Perempuan, Umur 58 tahun, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi I**;
2. **AENUDIN FAHRI. SH.I**, Laki - laki, 38 Tahun, keduanya beralamat di Dusun Jantuk Desa Mantang Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi II**, dalam hal ini keduanya memberikan Kuasa kepada IMAM SUBAWAI., SH., Advokat & Konsultan di Selaparang Law Office yang beralamat di Jl.

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.PYA.



Pariwisata Aiq Bukak, Seganteng Barat Bo. 14 Batukliang Utara  
Lombok Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SK.  
B50.SEL.LO.12.06.2017, tanggal 17 Juni 2017, selanjutnya disebut  
**Para Penggugat Intervensi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Maret 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya di bawah register No. 17/Pdt.G/2017/PN.Pya, tanggal 21 Maret 2017 yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 02 Maret 2012, antara Penggugat dan turut tergugat dengan tergugat 1 telah melakukan kesepakatan jual beli tanah, milik Penggugat dan turut tergugat seluas 1000 M<sup>2</sup> ( seribu meter persegi ) dimana tanah tersebut merupakan bagian warisan penggugat dan turut tergugat yang terletak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah.
2. Bahwa tanah yang dijual Penggugat dan turut tergugat adalah tanah peninggalan alm. orang tua yaitu . H. MUHAMAD TOHRI. tanah warisan Berdasarkan sertifikat hak milik NO: 1679 luas 2.484 M<sup>2</sup> ( dua ribu empat ratus delapan puluh empat) dengan batas-bata-batas keseluruhan sebagai berikut :
  - ✓ Sebelah Utara : berbatasan denganjl. Pahlawan ( renteng rabitah);
  - ✓ Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan kampung rancak;
  - ✓ Sebelah Barat : berbatasan dengan Tk anak soleh;
  - ✓ Sebelah Timur : berbatasan denganLesehan Monte;
3. Bahwa pada saat pertama bertransaksi penggugat dan turut tergugat disuruh trgugat 1 datang ke kantor tergugat 2 untuk melakukan transaksi, namun pada saat itu tergugat 2 menunjuk stafnya aluh rosita untuk mmpross trnsaksi jual beli tersbut tahap pertama penggugat dan turut tergugat menerima uang dari tergugat 1 sejumlah Rp 300.000.000 (tiga ratus juta) kemudian menandatangani 2 lembar kwitansi yaitu penggugat menjual seluas 5 are dengan harga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan turut tergugat menjual seluas 5 are dengan

Halaman 2 dari 28Putusan Perdata Gugatan Nomor17/Pdt.G/2017/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga yang sama RP. 150.000.000 (seratus lima puluh juta) jadi jumlah Luas keseluruhan yang kami perjual belikan dengan tergugat 1 seluas 1000 m2(sepulu are);

4. Bahwa setelah penggugat dan tergugat 1 bertransaksi dan menandatangani kwitansi penerimaan uang yakni tepatnya pada tanggal 2 maret 2012, kemudian penggugat menyerahkan sertifikat hak milik No. 1679 luas 2.484 M2. Atas nama alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH./ orang tua penggugat dan turut tergugat Guna untuk proses balik nama keatas nama penggugat dan turut tergugat kemudian penggugat dan tergugat 1 disuruh menandatangani dua lembar Blanko akte jual beli kosong dan satu lembar kwitansi kosong oleh staf dari tergugat 2 aluh rosita
5. Bahwa setelah berselang 3 tahun, yakni dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2015 alangkah terkaget kagetnya penggugat, melihat sertifikat hak milik No. 1679 Luas 2.484 m2 atas nama H. MUHAMD TOHRI, SH. Tersebut telah dipecah menjadi 2 bagian yaitu:
  - 5.1 Sertifikat hak milik No: 2366, terbit tanggal 08 mei 2014 surat ukur No: 1099/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 1.784 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS.,MUNAWIR TOHRAN,SH.
  - 5.2 Sertifikat hak milik No: 2367, terbit tanggal 8 mei 2014 surat ukur No: 1100/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 700 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS. Dan MUNAWIR TOHRAN,SH.
6. Bahwa bukan sampai disitu saja ulah yang dilakukan oleh para tergugat, setelah penggugat mengkonfirmasi di kantor tergugat 2 persoalan mengapa terjadi 2 pemecahan sertifikat kemudian luasnya tidak sesuai luas yang disepakati yaitu sebagian seluas 1000 M2 dan sebagian lagi seluas 1.484 kemudian tergugat 2 menunjukan dasar perubahan tersebut yaitu akte jual beli No. 94/ 2015 dan didalam akta tersebut luas tanah yang trjual seluas 1.784 m2 dengan harga Rp. 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah )
7. Bahwa akibat dari ulah perbuatan para tergugat khususnya tergugat 2 yang telah membuat akta jual beli No. 94/ 2015 dengan cara tidak jujur dan tidak transparan merupakan sifat perbuatan melawan hukum seperti yang dimaksud didalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu : “bertentangan

Halaman 3 dari 28Putusan Perdata Gugatan Nomor17/Pdt.G/2017/PN Pya.



dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tata susila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain” Dengan demikian sangat jelas bahwa Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan sengaja mrintahkan stafnya aluh rosita untuk mngkondisikan agar pnggugat dan turut trgugat tanda tangan diblanko kosong akta jual bli pada saat pross transaksi brlangsung tgl 2 mart 2012 sehingga Penggugat dirugikan secara moril dan materil oleh Tergugat 2.

8. Bahwa adapun kerugian moriil maupun materiil yang dialami Penggugat dan turut tergugat tersebut adalah:

**a. Moril**

Bahwa akibat adanya Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat merasa nama baiknya tercemar, merasa malu dengan keluarga terutama saudara dan orang tua karena dianggap sengaja menjual tanah warisan melebihi dari pada hak penggugat. Oleh karena itu sudah layak dan pantas Penggugat meminta ganti rugi atas moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

**b. Materiil**

Bahwa dengan adanya akte jual beli tersebut penggugat terancam kehilangan tanah seluas 17.84 m2 yang dinilai sebesar Rp. 1.800.000.000,- ( satu miliar delapan ratus juta rupiah )

9. Bahwa penggugat dan turut tergugat hanya menjual apa yang menjadi haknya yaitu penggugat dan turut tergugat memiliki hak tanah seluas masing-masing 500 m2 sehingga hak penggugat dan turut tergugat kalau ditotal memiliki tanah seluas 1000 m2. Dan luas tersebutlah yang ditransaksikan oleh penggugat dan turut tergugat dengan tergugat 1, namun kanapa para tergugat khususnya tergugat 2 telah berlaku dzolim terhadap penggugat dengan melakukan pemecahan 2 sertifikat dan luas disertipikat tersebut tidak seseuai dengan kesepakatan. Sehingga atas perbuatan para tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat sehingga akibat perbuatan hukum tersebut akta jual beli No. 94/2015 tersebut harus dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi.

*Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.*



10. Bahwa kami tidak mengerti niat dan maksud tergugat 2 menaikan harga transaksi jual beli antara penggugat dan turut tergugat dengan tergugat 1 senilai Rp. 180.000.000 padahal penggugat dan turut tergugat menjual tanah yang menjadi haknya tersebut dengan harga Rp. 300.000.000, untuk pembayaran tanah seluas 1000 m<sup>2</sup> (satu ribu m<sup>2</sup>) sehingga kalau dilihat dari sini saja para tergugat memiliki itikad tidak baik terhadap diri penggugat dan turut tergugat. sehingga sangat beralasan hukum kalau akta jual beli No. 94/2015 tersebut dinyatakan tidak berlaku dan harus dibatalkan karena proses pembuatan akta jual beli No. 94/2015 tanpa pernyataan penggugat dan turut tergugat selaku pihak penjual

11. Bahwa karena tindakan para tergugat yang sangat merugikan penggugat dan turut tergugat maka dari itu penggugat mengajukan gugatan ini ke hadapan bapak ketua pengadilan negeri praya untuk keadilan dan hak-hak penggugat dan turut tergugat yang tidak dihormati dan dilanggar oleh para tergugat. namun akibat hukum pembatalan akta jual beli tersebut penggugat bersedia mengembalikan uang milik tergugat 1 yaitu:

11.1 Senilai Rp. 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah ) sesuai yang telah dibuat oleh tergugat 2 didalam akte jual beli No. 94/2015. Dan atau

11.2 senilai Rp. 300.000.000 ( tiga ratus juta rupiah ) sesuai dengan nilai pembayaran yang telah diterima oleh penggugat berdasarkan kwitansi tanggal 2 maret 2012 demi kebaikan antara penggugat dan tergugat.

Demikian Kronologis gugatan/ perkara ini sesuai fakta apa adanya. Dan berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan di atas maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang bijaksana untuk :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Praya adalah milik Penggugat dan turut tergugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat 1 dan/ Tergugat 2 adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPdata;
4. Menyatakan hukum akta jual beli NO. 94/ 2015 yang Di buat oleh tergugat 2 adalah cacat hukum, dan atau Batal Demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;





5. Menghukum Tergugat 1 dan/ Tergugat 2 dan/ Tergugat 3 untuk membayar ganti rugi:

- moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan atau;
- materiil sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri, Tergugat 1 hadir Kuasanya tersebut di atas dan Tergugat 2 pernah hadir satu kali wakilnya atas nama ALUH ROSITA berdasarkan Surat tugas tanggal 13 April 2017 tanpa adanya Surat Kuasa, sedangkan turut Tergugat tidak pernah hadir ataupun mengutus kuasanya untuk hadir dipersidangan walapun sudah dipanggil secara sah dan patut maka pihak Tergugat II dan Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ibu Fita Juwati., SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Fita Juwati., SH., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Mei 2017 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 Penggugat tersebut Tergugat 1 mengajukan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa para Tergugat keberatan terhadap gugatan Penggugat, karena :  
Subyek Gugatan Penggugat Tidak Lengkap, yaitu :
  - 1.1. Karena terhadap Tanah seluas 1.784 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh empat meter persegi) yang telah dibeli Tergugat 1 pada tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 dari Penggugat dan Turut Tergugat tersebut yang selanjutnya telah dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor : 94 / 2015 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT : A. AZIS SALEMAN, SH. Di Praya, Tertanggal 10 Juni 2015, telah dijual lagi oleh Tergugat 1 kepada orang lain, yaitu :

- 1.1.1. Seluas 1084 m<sup>2</sup> (seribu delapan puluh empat meter persegi) atau 10 are 84 m<sup>2</sup> telah dijual kepada IKHSAN di Praya.
- 1.1.2. Seluas ±350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) atau 3 setengah are telah dijual kepada INAQ SENEP di Praya.
- 1.1.3. Seluas ±350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) atau 3 setengah are telah dijual kepada IRWAN di Praya.

Karena itulah saat ini Tanah Sengketa dikuasai oleh IKHSAN, INAQ SENEP dan IRWAN.

- 1.2. Dengan demikian, secara Hukum Acara Perdata, maka orang yang bernama IKHSAN, INAQ SENEP dan IRWAN juga harus dilibatkan atau diikut sertakan sebagai salah satu pihak, baik sebagai pihak Penggugat, pihak Tergugat ataupun sebagai pihak Turut Tergugat di dalam perkara ini:
2. Bahwa , oleh karena pihak-pihak pembeli berikut dan atau yang menguasai dari pada Tanah Obyek Jual Beli saat ini tidak dilibatkan sebagai salah satu pihak di dalam perkara ini, sehingga secara Hukum Acara Perdata, maka subyek gugatan Penggugat Tidak Lengkap, karena itu pula maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vanklijke / NO);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat 1 mohon terhadap yang telah diuraikan di dalam Eksepsi di atas dapat dijadikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan yang diuraikan di dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat 1 membantah dalil dan alasan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang jika akan diakui secara tegas dan jelas, sehingga Tergugat 1 menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Bahwa, pada pokoknya Tergugat 1 membantah seluruh dasar dan alasan gugatan Penggugat mengenai pembatalan jual beli atas tanah Obyek Jual Beli, karena jual beli atas tanah seluas 1784 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh empat meter persegi) dilakukan oleh

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN. Praya.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Turut Tergugat dengan Tergugat 1 adalah jual beli yang sah dan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga secara hukum tidak dapat dibatalkan.

4. Bahwa, Tergugat 1 membantah seluruh alasan dan dasar-dasar gugatan pembatalan Jual Beli atas tanah Obyek Jual Beli dalam perkara a quo, karena seluruh alasan dan dasar-dasar, terutama yang diuraikan dalam gugatan angka 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 10 tersebut adalah alasan dan dasar-dasar yang dibuat-buat belaka oleh Penggugat untuk mendapatkan harga jual tanah yang sangat tinggi saat ini.
5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, sehingga Jual Beli atas Tanah Obyek Jual Beli dalam perkara a quo adalah sah dan tidak dapat dibatalkan serta tidak mengandung cacat hukum. Dengan demikian secara hukum Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini harus menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan amar putusan selengkapnya sebagai berikut ;

## A. PRIMAIRE

### I. Di Luar Pokok Perkara (Eksepsi)

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### II. Di Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya-tidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul di dalam perkara ini;

## B. SUBSIDAIRE

Dan / atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir para Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 12 Juni 2017 yang bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini dengan mengajukan alasan sebagai berikut;

1. Bahwa antara Pemohon intervensi dengan MUNAWIR TOHRAN, SH/ Penggugat adalah hubungan keluarga anak kandung dari Hj. NURAINI, adek kandung dari AENUDIN FAHRI.

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/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)





2. Bahwa yang menjadi pokok perkara di dalam perkara No. 17/PDT.G/2017/PN.Pya kecamatan Praya semula Bersertifikat No. 1679 luas asal 2.484 m<sup>2</sup> atas nama orang tua Penggugat H. MUHAMAD TOHRI, SH/suami dari Hj. NURAINI ayah dari AENUDIN FAHRI dan SOPIAN HADI, SKEP.NS/Turut Tergugat dan MUNAWIR TOHRAN, SH/Penggugat.
3. Bahwa tanah yang kami maksud pada Point No. 2 adalah merupakan tanah warisan yang telah dibagi waris oleh pengadilan agama Praya putusan No. 0927/PDT.G/2016/PA.PRA dengan bagian masing-masing Hj. NURAINI 10 Are, AENUDIN FAHRI 5 Are, SOPIAN HADI, SKEP. NS 5 are, MUNAWIR TOHRAN/penggugat 5 are sehingga antara penggugat dan turut tergugat diatas tanah tersebut memiliki hak masing-masing 5 are.
4. Bahawa MUNAWIR TOHRAN, SH/penggugat dan Turut Tergugat didalam perkara ini telah menjual tanah tersebut seluas 17,84 are kepada Tergugat 1 / LALU WIRAJAYA tanpa diketahui oleh para pemohon intervensi selaku ibu kandung dan saudara kandung sebagai orang yang berhak juga atas tanah tersebut.
5. Bahwa karena bagian Penggugat dan turut tergugat kalau ditotalkan menjadi seluas 10 are, namun yang Penggugat dan turut Tergugat telah menjual seluas 17,84 are maka penggugat dan tergugat juga telah menjual tanah bagian milik para pemohon intervensi (tanah kelebihan yang telah dijual oleh penggugat dan turut Tergugat seluas 1.784 m<sup>2</sup> adalah milik pemohon intervensi)

Bahwa berdasarkan alasan di atas para pemohon intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam melindungi dan mempertahankan hak-hak pemohon intervensi. Untuk itu para pemohon intervensi mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negeri Praya cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini

1. Mengabulkan permohonan pihak ketiga untuk bergabung dalam perkara a quo antara Penggugat dengan para Tergugat;
2. Memperkenankan para pemohon intervensi untuk memasuki perkara a quo dalam membela kepentingan pemohon sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (tussenkomts);
3. Membebaskan biaya perkara kepada penggugat dan tergugat;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.*



1. Bahwa saya menolak seluruh alasan pemohon intervensi kecuali apa yang saya akui di dalam tanggapan ini adalah yang sebenarnya.
2. Bahwa benar saya adalah anak kandung dari HJ. NURAINI dan selaku saudara kandung dari AENUDIN FAHRI, SHi serta saudara dari turut tergugat.
3. Bahwa benar saya menjual tanah seluas 10 are yang merupakan bagian saya dan bagian turut tergugat kepada tergugat 1 H. Achmad Lalu Wirajaya bukan 17.84 are. Dimana tanah yang saya jual tersebut merupakan tanah asal peninggalan orang tua saya Alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Berdasarkan sertifikat hak milik No: 1679 luas asal 2.484 m<sup>2</sup>.
4. Bahwa dalam hal ini saya tidak pernah merasa menjual tanah bagian dari para pemohon intervensi dan untuk meluruskan hal tersebut maka saya mengajukan gugatan ini kepada ketua pengadilan negeri praya untuk membatalkan surat akta jual beli saya dengan tergugat 1 yang telah dilakukan dengan penuh rekayasa oleh tergugat 1 dan tergugat 2.
5. Bahwa kalau para pemohon tetap merasa berhak untuk masuk didalam perkara ini untuk menguatkan posisi haknya maka sepenuhnya kami serahkan kepada yang mulia ketua majelis hakim yang memeriksa perkara ini.

Atas permohonan Intervensi tersebut Tergugat 1 menanggapi sebagai berikut;

1. Bahwa, obyek permohonan Intervensi dalam perkara a quo adalah sama-sama tidak jelas dengan "Obyek Gugatan Konpensasi" di dalam gugatan Penggugat Konpensasi.
2. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, yang pada pokoknya menentukan setidaknya-tidaknya obyek permohonan (gugatan) Intervensi yang dimohonkan itu harus sama dengan obyek gugatan dalam perkara pokok (Konpensasi).
3. Bahwa, oleh karena antara gugatan pokok (Konpensasi) dengan permohonan (gugatan) Intervensi adalah sama-sama tidak jelas obyeknya, sehingga Tergugat 1 Konpensasi dalam menanggapi dan berpendapat bahwa permohonan Intervensi dari Para Pemohon Intervensi dalam perkara ini adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang Hukum Acara Perdata.
4. Bahwa berdasarkan pada uraian di atas, sehingga secara hukum kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan Putusan sela dengan menyatakan:

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



- Menyatakan Permohonan Intervensi dari para Pemohon Intervensi tidak dapat diterima.
- Dan atau putusan yang lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 26 Juli 2017 Nomor 17/Pdt.G/2017/PN.Pya, yang pada pokoknya mengizinkan para Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini untuk bergabung dengan pihak Penggugat (Voeging);

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Intervensi dikabulkan maka para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat intervensi 1 adalah ibu kandung dari Penggugat intervensi 2 dan terinvensi 1 dan 4, memiliki orang tua/ ayah atas nama H. MUHAMAD TOHRI, SH. Yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Desember 2009.
2. Bahwa semasa hidup almarhum H. MUHAMAD TOHRI, SH. Selain meninggalkan istri dan anak sebagaimana kami jelaskan diatas juga ada meninggalkan sebidang tanah berdasarkan SHM No. 1679 ( sudah tidak berlaku ) yang terbit tanggal 20 maret 2015 surat ukur No: 415/praya/2004 tanggal 7 desember 2004 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 2.484 M2, atas nama MUHAMAD TOHRI Sarjana Hukum. Dengan batas-batas sbb:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan jl. Pahlawan ( renteng rabitah )
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan kampung rancak
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tk anak soleh/ jalan
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Lesehan Monte
3. Bahwa setelah meninggal dunia alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Tanah seluas 2.484 m2 dikuasai oleh semua ahliwarisya sampai dengan saat ini secara terus menerus tanpa terputus putus dan tidak ada gangguan sedikitpun.
4. Bahwa tanpa diketagui oleh para penggugat intervensi, terinvensi 1 dan terinvensi 4 yang juga merupakan anak kandung dari alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Dan anak dari penggugat intervensi 1 saudara penggugat intervensi 2 telah melakukan proses balik nama terhadap SHM. 1679 tersebut keatas namaya, dan melakukan pemecahan Menjadi 2 Sertipikat Yakni: Sertifikat hak milik No: 2366, terbit tanggal 08 mei 2014 surat ukur No: 1099/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 1.784 m<sup>2</sup>, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS. Dan Sertifikat hak milik No: 2367, terbit tanggal 8 mei 2014 surat ukur No: 1100/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 700 m<sup>2</sup>, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS.

5. Bahwa setelah para penggugat intervensi mengetahui prihal pemecahan sertifikat tersebut, para penggugat intervensi langsung menghubungi kantor badan pertanahan lombok tengah menayakan prihal pemecahan/ baliknama SHM tersebut. Namun dari kantor badan pertanahan lombok tengah membenarkan hal tersebut. Baliknama dan pemecahan tersebut dimohonkan oleh terintervensi 2.
6. Bahwa kemudian penggugat intervensi mengetahui kalau terhadap tanah peninggalan H. MUHAMAD TOHRI, SH. Semula SHM. No 1679. Seluas sekitar 17.840 M<sup>2</sup> telah dijual oleh terintervensi 1 dan 4 kepada terintervensi 2 Berdasarkan akta jual beli No: No.94/2015
7. Bahwa setelah para penggugat intervensi mengetahui akal licik dari terintervensi 1 dan terintervensi 4. Para penggugat intervensi langsung mengajukan gugatan pembagian harta warisan di pengadilan agama Praya dan telah di putus berdasarkan putusan No. 0927/PDT.G/2016/PA.PRA pada tanggal 12 februari 2017 dengan masing masing bagian yakni: penggugat intervensi 1 mendapatkan bagian 10 are, penggugat intervensi 1, terintervensi 1, terintervensi 4 masing-masing mendapatkan bagian masing-masing 5 are.
8. Bahwa selain terhadap tanah peninggalan alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. asal seluas 24.84 tersebut telah dibagi waris oleh pengadilan agama Praya, para penggugat intervensi juga telah melakukan gugatan pembatalan ke 2 sertifikat atas nama terintervensi 1 dan 4 yakni SHM. NO. 2366 dan 2367 . dan telah dibatalkan berdasarkan putusan No: 43.G/2016.PTUN.MTR dan saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (incrach )
9. Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh terintervensi 1 dan 4 dengan terintervensi 2 adalah proses jual beli yang bertentangan dengan hukum karena terintervensi 1 dan 4 telah menjual objek melebihi dari bagianya. Padahal terintervensi 1 dan 4 hanya memiliki bagian masing-masing 5 are. Sehingga kalau menjual lebih dari bagianya sudah sepatasnya jual beli tersebut batal atau di batalkan atau setidaknya-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/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)



10. Bahwa selain terintervensi 1 dan 4 telah menjual tanah melebihi dari bagianya terhadap SHM. No. 2366 juga telah dinyatakan batal oleh pengadilan tata usaha negara Mataram. Sehingga jual beli berdasarkan akta jual beli No.94/2015 yang dilakukan terintervensi 1 dan 4 dengan terintervensi 2. Harus dinyatakan di batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, kami mohon kepada ketua pengadilan negeri praya cq. Majelis hakim pemeriksa perkara No: 17/PDT.G/2017/PN.Pya menyatakan membatalkan jual beli yang dilakukan terintervensi 1 dan 4 dengan terintervensi 2. Dan memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan gugatan para Penggugat intervensi;
2. Menyatakan hukum membatalkan akta jual beli No.94/2015 yang di buat oleh terintervensi 3.
3. Membebankan biaya perkara kepada para tergugat intervensi;
4. Atau kalau majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa sesuaidengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 94/2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Jual-Beli No. 94/2015, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi kwitansi tertanggal 02 Maret 2012, diberi tanda P-3;
4. Fotokopikwitansi tertanggal 02 Maret tahun tidak jelas, diberi tanda P- 4;
5. Fotokopi Kwitansi pembayaran harga tanah tetanggal 2 Maret 2012;; selanjutnya diberi tanda P-5;
6. FotokopiSurat Undangan dari Notaris ABDUL AZIZ SALEMAN,SH tertanggal 23 Januari 2016, diberi tanda P- 6 ;
7. Fotokopi Surat Permohonan Pencabutan berkas balik nama tertanggal 23 Desember 2015 , diberi tanda P- 7 ;
8. FotokopiSurat Pernyataan tertanggal 3 Desember 2017, diberi tanda P- 8 ;
9. FotokopiSurat Pernyataan tertanggal 23 Juli 2017,diberi tanda P-9 ;

Halaman 13 dari 28Putusan Perdata Gugatan Nomor17/Pdt.G/2017/PN Pya.





Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali P-3 dan P-7 tanpa ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan keyakinannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi SONIARTHA, SH.** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi tahu ada masalah jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut yang terletak di Rancak Kel. Praya;
- Bahwa saksi mengetahui adanya penandatanganan akta jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa sekitar 5 bulan yang lalu Penggugat berada di rumah saksi di BTN Babakan ditelpon oleh Staf Notaris Abdul Azis Salman dan sepakat untuk bertemu di rumah saksi dengan tujuan menandatangani perbuatan akta jual beli tanah yang awalnya seluas 17 are menjadi 10 Are;
- Bahwa pada saat itu saksi ikut tandatangan sebagai saksi dalam akta tersebut (bukti surat tertanda P.2);
- Bahwa adanya perubahan tersebut adalah karena 7 are tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa waktu itu yang hadir dari staf Notaris adalah Ibu Luh Rosita;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Nuraini adalah ibu kandung dari Penggugat;
- Bahwa Aenudin Fahridan Sopian Hadi adalah saudara kandung dari Penggugat;
- Bahwa tanah yang Penggugat jual sebagaimana dalam akta tersebut adalah merupakan tanah warisan yang berasal dari orang tuanya yang bernama Muhamad Tohri (alm);

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi SAHRI,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut yang terletak di Rancak Kelurahan Praya Kec. Praya Kab. Lombok Tengah;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan jalan raya;
  - Timur berbatasan dengan SPBU;
  - Selatan berbatasan dengan jalan kampung;
  - Barat berbatasan dengan kampung;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah ibu dari Penggugat;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah milik orang tua Penggugat yang telah dibagi kepada ibu Penggugat dan anak-anaknya;
- Bahwa sebagian tanah sengketa telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti surat P-8 berupa Surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat yang isinya bahwa Tergugat akan menambah uang pembayaran tanah kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- namun uang tersebut belum dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat 1 mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi tertanggal 02 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.:94/2015 tanggal 10 Juni 2015 selanjutnya diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak milik No. 1679 selanjutnya diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2365, selanjutnya diberi tanda T.1-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali T.1-3 dan T.1-4 tanpa ditunjukkan aslinya ;

Bahwa Tergugat 1 tidak mengajukan saksi;

Bahwa selanjutnya para Penggugat Intervensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1679, diberi tanda P-INT-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2366, diberi tanda P-INT- 2 ;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



3. FotokopiBA Hasil Pemeriksaan Lapangan Putusan Perkaratan No. 43/G/2016/PTUN.MTR , diberi tanda P-INT- 3 ;
4. FotokopiPutusan Pengadilan Agama Praya tertanggal 02 Februari 2017, diberi tanda P-INT-4 ;
5. Fotokopi Surat Keterangan No. W3-TUN 6/1288/HK.06/VIII/2017, tanggal 23 Agustus 2017, diberi tanda P-INT-5 ;
6. FotokopiPutusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 31 Juli 2017 , diberi tanda P-INT- 6 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali P-INT-1, P-INT-2 dan P-INT-5 tanpa ditunjukkan aslinya ;

Selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan 2 (dua) saksi yang memberikan keterangan depan persidangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya pada pokoknya sebagai berikut;

## 1. Saksi MUHTAR:

- Bahwa saksi kenal dengan Muhamad Tohri adalah merupakan suami dari Penggugat Intervensi 1 dan ayah dari Penggugat Intervensi II dan Penggugat pokok serta turut Tergugat;
- Bahwa Muhamad Tohri telah meninggal dunia lebih dari 5 tahun;
- Bahwa Muhamad Tohri meninggalkan tanah warisan yang terletak di Kampung Rancak Kel. Praya Kec. Praya Kab. Lombok Tengah seluas 25 are;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Muhamad Tohri adalah sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan jalan raya;
  - Timur berbatasan dengan SPBU;
  - Selatan berbatasan dengan jalan kampung;
  - Barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa saksi adalah sebagai penggarap dan penjaga tanah milik Muhamad Tohri tersebut sejak 25 tahun yang lalu atas suruhan dari Muhamad Tohri;
- Bahwa setelah Muhamad Tohri saksi masih menggarap tanah Tersebut atas ijin dari Hj. Nuraini (Penggugat Intervensi I);
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dengan sistem bagi hasil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ada yang dijual oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah sepeninggalan Muhamad Tohri tanah tersebut sudah dibagi oleh ahli warisnya karena saksi masih menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada pengukuran dari BPN;  
Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi WIR:

- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Muhamad Tohri adalah merupakan suami dari Penggugat Intervensi 1 dan ayah dari Penggugat Intervensi II dan Penggugat pokok serta turut Tergugat;
- Bahwa Muhamad Tohri meninggalkan tanah warisan yang terletak di Kampung Rancak Kel. Praya Kec. Praya Kab. Lombok Tengah seluas 25 are;
- Bahwa setelah Muhamad Tohri saksi masih menggarap tanah Tersebut atas ijin dari Hj. Nuraini (Penggugat Intervensi I);
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dengan sistem bagi hasil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut ada yang dijual oleh Penggugat;
- Bahwa sepeninggalan Muhamad Tohri tanah tersebut sudah dibagi oleh ahli warisnya yaitu Hj. Nuraini (selaku istri) mendapatkan 10 are sedangkan 3 orang anaknya masing-masing mendapatkan 5 are;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak menyatakan tidak lagi mengajukan alat bukti, baik itu berupa bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugatpokok, Penggugat Intervensi maupun Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada tanggal 14 Desember 2017 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwaselanjutnyasegalasesuatu yang termuatdalamberitaacarapersidanganperkaraini, untukmenyingkatputusanini dianggap telah termuat dan menjadibagian yang tak terpisahkandengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PERKARA POKOK

#### Dalam Eksepsi;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat 1 atas gugatan Penggugat, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Bahwa Tergugat keberatan terhadap gugatan Penggugat, karena : Subyek Gugatan Penggugat Tidak Lengkap, yaitu terhadap Tanah seluas 1.784 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh empat meter persegi) yang telah dibeli Tergugat 1 pada tahun 2012 dari Penggugat dan Turut Tergugat tersebut yang selanjutnya telah dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor : 94 / 2015 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT : A. AZIS SALEMAN, SH. Di Praya, Tertanggal 10 Juni 2015, telah dijual lagi oleh Tergugat 1 kepada orang lain, yaitu Seluas 1084 M<sup>2</sup> (seribu delapan puluh empat meter persegi) atau 10 are 84 M<sup>2</sup> telah dijual kepada IKHSAN di Praya, Seluas ±350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) atau 3 setengah are telah dijual kepada INAQ SENEP di Praya dan Seluas ±350 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) atau 3 setengah are telah dijual kepada IRWAN di Praya. Karena itulah saat ini Tanah Sengketa dikuasai oleh IKHSAN, INAQ SENEP dan IRWAN.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat 1 maka majelis menyimpulkan bahwa yang menjadi eksepihnya adalah Gugatan Penggugat error in persona karena kurang pihak ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan Eksepsi Plurrium Litis consortium (kurang pihak) yaitu apabila yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, sehingga sengketa yang diperkarakan dapat diselesaikan secara tuntas dan apabila orang lain tersebut tidak diikutkan sebagai pihak maka penyelesaian perkara a quo tidak dapat dilaksanakan misalnya obyek harta yang diperkarakan telah menjadi milik pihak ketiga atau masih ada orang lain yang menguasainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan keterangan saksi-saksi depan persidangan bahwa orang yang bernama IKHSAN, INAQ SENEP dan IRWAN tidak menguasai objek tanah sengketa dan dalam perkara ini yang menjadi gugatan pokok adalah masalah pembatalan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 yang dilakukan

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.





melaui Tergugat 2 selaku notaris maka tanpa menarik IKHSAN, INAQ SENEP dan IRWAN sebagai pihak tidak menyebabkan gugatan dalam perkara ini kekurangan pihak maka dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 patut untuk ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan pada pokoknya:

1. Bahwa pada tanggal 02 Maret 2012, antara Penggugat dan turut tergugat dengan Tergugat 1 telah melakukan kesepakatan jual beli tanah, milik Penggugat dan turut tergugat seluas 1000 M<sup>2</sup> ( seribu meter persegi ) dimana tanah tersebut merupakan bagian warisan penggugat dan turut tergugat yang terletak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah.
2. Bahwa tanah yang dijual Penggugat dan turut tergugat adalah tanah peninggalan alm. orang tua yaitu . H. MUHAMAD TOHRI. tanah warisan Berdasarkan sertifikat hak milik NO: 1679 luas 2.484 M2. ( dua ribu empat ratus delapan puluh empat ) dengan batas-batas keseluruhan sebagai berikut :
  - ✓ Sebelah Utara : berbatasan dengan jl. Pahlawan ( renteng rabitah )
  - ✓ Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan kampung rancak
  - ✓ Sebelah Barat : berbatasan dengan Tk anak soleh
  - ✓ Sebelah Timur : berbatasan dengan Lesehan Monte
3. Bahwa pada saat pertama bertransaksi penggugat dan turut tergugat disuruh tergugat 1 datang ke kantor tergugat 2 untuk melakukan transaksi, namun pada saat itu tergugat 2 menunjuk stafnya alih rosita untuk memproses transaksi jual beli tersebut tahap pertama penggugat dan turut tergugat menerima uang dari tergugat 1 sejumlah Rp 300.000.000 ( tiga ratus juta) kemudian menandatangani 2 lembar kwitansi yaitu penggugat menjual seluas 5 are dengan harga Rp. 150.000.000 ( seratus lima puluh juta rupiah ) dan turut tergugat menjual seluas 5 are dengan harga yang sama Rp. 150.000.000 ( seratus lima puluh juta) jadi jumlah Luas keseluruhan yang kami perjual belikan dengan tergugat 1 seluas 1000 m2.(sepuluh are)
4. Bahwa setelah penggugat dan tergugat 1 bertransaksi dan menandatangani kwitansi penerimaan uang yakni tepatnya pada tanggal 2 maret 2012, kemudian penggugat menyerahkan sertifikat hak milik No.

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



1679 luas 2.484 M2. Atas nama alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH./ orang tua penggugat dan turut tergugat Guna untuk proses balik nama keatas nama penggugat dan turut tergugat kemudian penggugat dan tergugat 1 disuruh menandatangani dua lembar Blanko akte jual beli kosong dan satu lembar kwitansi kosong oleh staf dari tergugat 2 aluh rosita

5. Bahwa setelah berselang 3 tahun, yakni dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2015 alangkah terkaget kagetnya penggugat, melihat sertifikat hak milik No. 1679 Luas 2.484 m2 atas nama H. MUHAMD TOHRI, SH. Tersebut telah dipecah menjadi 2 bagian yaitu:

5.1 Sertifikat hak milik No: 2366, terbit tanggal 08 mei 2014 surat ukur No: 1099/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 1.784 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS.,MUNAWIR TOHRAN,SH.

a. Sertifikat hak milik No: 2367, terbit tanggal 8 mei 2014 surat ukur No: 1100/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 700 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS. Dan MUNAWIR TOHRAN,SH.

6. Bahwa bukan sampai disitu saja ulah yang dilakukan oleh para tergugat, setelah penggugat mengkonfirmasi di kantor tergugat 2 persoalan mengapa terjadi 2 pemecahan sertifikat kemudian luasnya tidak sesuai luas yang disepakati yaitu sebagian seluas 1000 M2 dan sebagian lagi seluas 1.484 kemudian tergugat 2 menunjukan dasar perubahan tersebut yaitu akte jual beli No. 94/ 2015 dan didalam akta tersebut luas tanah yang trjual seluas 1.784 m2 dengan harga Rp. 180.000.000 ( seratus delapan puluh juta rupiah )

7. Bahwa akibat dari ulah perbuatan para tergugat khususnya tergugat 2 yang telah membuat akta jual beli No. 94/ 2015 dengan cara tidak jujur dan tidak transparan merupakan sifat perbuatan melawan hukum seperti yang dimaksud didalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu : “bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyek orang lain, melanggar kaedah tata susila dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain” Dengan demikian sangat jelas bahwa Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum,dngan sngaja mrintahkan stafnya

Halaman 20 dari 28Putusan Perdata Gugatan Nomor17/Pdt.G/2017/PN Pya.



aluh rosita untuk mngkondisikan agar pnggugat dan turut trgugat tanda tangan diblanko kosong akta jual bli pada saat pross transaksi brlangsung tgl 2 mart 2012 sehingga Penggugat dirugikan secara moril dan materil oleh Tergugat 2.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas pihak Tergugat 1 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa, pada pokoknya Tergugat 1 membantah seluruh dasar dan alasan gugatan Penggugat mengenai pembatalan jual beli atas tanah Obyek Jual Beli, karena jual beli atas tanah seluas 1784 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh empat meter persegi) dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat dengan Tergugat 1 adalah jual beli yang sah dan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga secara hukum tidak dapat dibatalkan.
2. Bahwa, Tergugat 1 membantah seluruh alasan dan dasar-dasar gugatan pembatalan Jual Beli atas tanah Obyek Jual Beli dalam perkara a quo, karena seluruh alasan dan dasat-dasar, terutama yang diuraikan dalam gugatan angka 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 10 tersebut adalah alasan dan dasar-dasar yang dibuat-buat belaka oleh Penggugat untuk mendapatkan harga jual tanah yang sangat tinggi saat ini.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 283 RBg bahwa barangsiapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (*fait*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa itu, maka dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut karena telah dibantah oleh Tergugat 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat 1 tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Apakah Akta jual beli No. 94 /2015 yang dibuat Tergugat 2 adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P.1 berupa akta jual beli No. 94 2015 yang isinya menerangkan bahwa antara Penggugat turut Tergugat dengan Tergugat 1 melakukan jual beli tanah atas sertifikat No. 2366 seluas 1.784 M<sup>2</sup> dengan harga 180.000.000,- melalui Tergugat 2 selaku Notaris dan

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan bukti P.3 berupa kwitansi pembayaran tanah seluas 1.784 m<sup>2</sup> SHM 1679 harga 510.000.000,- oleh Tergugat 1 kepada penggugat dan Turut Tergugat dan P.4 berupa kwitansi pembayaran tanah seluas 500 M<sup>2</sup> SHM 2366 sejumlah harga Rp.150.000.000,- antara Tergugat 1 sebagai pembeli dan Penggugat sebagai Penjual dan bukti Tetanda P.5 berupa kwitansi pembayaran tanah seluas 500 M<sup>2</sup> SHM 2366 sejumlah harga Rp.150.000.000,- antara Tergugat 1 selaku pembeli turut Tergugat selaku Penjual maka tanah yang dijual oleh Penggugat dan turut Tergugat adalah masing-masing seluas 500 M<sup>2</sup> namun dalam akta jual beli tanah yang Tergugat 1 beli dari Penggugat dan turut Tergugat seluruhnya seluas 1.784 M<sup>2</sup> hal ini telah melebihi luas yang dijual oleh Penggugat dan turut Tergugat maka akta beli No. 94 /2015 terdapat hal yang bertentangan dengan Bukti P. 4 dan P.5;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan melihat tentang objek tanah yang diperjual belikan oleh Penggugat Turut Tergugat kepada Tergugat 1 bahwa bukti-bukti surat dan keterangan saksi bahwa tanah tersebut adalah berasal dari tanah warisan milik orang tua Penggugat dan turut Tergugat yang bernama H. Muhamad Tohri berdasarkan SHM 1679 luas 2.484 M<sup>2</sup>, dan atas tanah Tersebut telah ada kesepakatan damai pembagian untuk ahli waris dari almarhum H. Muhamad Tohri berdasarkan putusan Pengadilan Agama Praya dengan pembagian secara damai yaitu Hj. Nuraini 10 Are, Aenudin Fahri 5 Are, Sopian Hadi 5 Are dan Munawir Tohri 5 are, sedangkan dalam Akta jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat dengan Tergugat 1 menjual tanah seluas 1.784 m<sup>2</sup> padahal hak dari Penggugat dan Tergugat adalah masing-masing 5 are (500 M<sup>2</sup>) dan ternyata dalam akta jual beli tersebut tidak mengikutsertakan Hj. Nuarini dan Aenudin Fahri selaku ahli waris dari H. Muhamamd Tohri dan berdasarkan putusan Pengadilan Agama praya tanah tersebut dibagi waris secara damaia kepada para ahli waris pada tanggal 12 Januari 2017 sedangkan jual beli yang dilakukan berdasarkan akta Jual beli no 94 adalah pada tahun 2015 sedangkan pembagian warisan tahun 2007 maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan turut Tergugat dengan Tergugat 1 yang tertuang dalam Akta Jual beli No. 94 tahun 2015 adalah bertentangan dengan hukum karena status tanah tersebut adalah belum dibagi wariskan dan untuk Penggugat dan turut Tergugat mendapatkan warisan masing-masing seluas 5 are maka jual beli dalam akta tersebut seluas 1.784 menjadi tidak sah karena melebihi hak dari Penggugat dan turut Tergugat maka

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap akta jual beli tersebut adalah cacat hukum maka batal demi hukum dengan demikian petitum Penggugat point 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat 1 dan 2 yang tidak teliti dalam pembuatan akta jual beli adalah bertentangan dengan hukum dan melanggar hak orang lain karena dalam kwitasai pembayaran tanah yang dijual adalah seluruhnya seluas 1.000 M<sup>2</sup> sedangkan yang dituangkan dalam akta jual beli No. 94 tahun 2015 adalah seluas 1.784 M<sup>2</sup> adalah melebihi luas tanah yang telah dibayar oleh Tergugat 1 maka perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 berkaitan dengan pembuatan Akta jual beli no 94 tahun 2015 tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka Petitum poin 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Penggugat poin 2 yang menyatakan bahwa tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> yang terletak di Praya adalah milik Penggugat dan turut Tergugat adalah yang seharusnya menjadi hak Tergugat 1 selaku pembeli namun dalam Akta Jual beli no 94 tahun 2015 akta jual beli tersebut cacat hukum karena tanah yang tercantum dalam Akta tersebut melebihi dari 1.000 M<sup>2</sup> maka terhadap tanah 1000 M<sup>2</sup> yaitu hak waris Penggugat dan turut Tergugat masing-masing 500 M<sup>2</sup> yang telah dibeli dan dibayar oleh Tergugat 1 maka Petitum poin 2 patut ditolak,

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil dalam petitumnya namun dalam posisinya tidak menguraikan secara rinci tentang adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat dan tidak terbukti berapa besar kerugian yang dialami Penggugat maka petitum point 5 Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain baik itu bukti-bukti dari Penggugat maupun bukti-bukti dari para Tergugat selain dari pada yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan sebagian, maka biaya perkara dibebankan kepada pihak para Tergugat yang beesarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

## DALAM INTERVENSI:

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat intervensi sebagaimana dalam surat gugatannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwayang menjadi persengketaan gugatan pihak Penggugat Intervensi adalah mengenai ;

1. Bahwa penggugat intervensi 1 adalah ibu kandung dari penggugat intervensi 2 dan terintervensi 1 dan 4, memiliki orang tua/ ayah atas nama H. MUHAMAD TOHRI, SH. Yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Desember 2009.
2. Bahwa semasa hidup almarhum H. MUHAMAD TOHRI, SH. Selain meninggalkan istri dan anak sebagaimana kami jelaskan diatas juga ada meninggalkan sebidang tanah berdasarkan SHM No. 1679 ( sudah tidak berlaku ) yang terbit tanggal 20 maret 2015 surat ukur No: 415/praya/2004 tanggal 7 desember 204 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 2.484 M2, atas nama MUHAMAD TOHRI Sarjana Hukum.
3. Bahwa setelah meninggal dunia alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Tanah seluas 2.484 m2 dikuasai oleh semua ahliwarisya sampai dengan saat ini secara terus menerus tanpa terputus putus dan tidak ada gangguan sedikitpun.
4. Bahwa tanpa diketahui oleh para Penggugat intervensi, terintervensi 1 dan terintervensi 4 yang juga merupakan anak kandung dari alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Dan anak dari penggugat intervensi 1 saudara penggugat intervensi 2 telah melakukan proses balik nama terhadap SHM. 1679 tersebut keatas namaya, dan melakukan pemecahan Menjadi 2 Sertipikat Yakni: Sertifikat hak milik No: 2366, terbit tanggal 08 mei 2014 surat ukur No: 1099/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 1.784 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS. Dan Sertifikat hak milik No: 2367, terbit tanggal 8 mei 2014 surat ukur No: 1100/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 700 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS.
5. Bahwa selain terhadap tanah peninggalan alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. asal seluas 24.84 tersebut telah dibagi waris oleh pengadilan agama Praya, para penggugat intervensi juga telah melakukan gugatan pembatalan ke 2 sertifikat atas nama terintervensi 1 dan 4 yakni SHM. NO.

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2366 dan 2367 . dan telah dibatalkan berdasarkan putusan No: 43.G/2016.PTUN.MTR dan saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap (incrach );

Menimbang, bahwa para Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa Tergugat terintervensi 1 (Penggugat) dan Tergugat terintervensi 4 (turut Tergugat) merupakan anak kandung dari alm. H. MUHAMAD TOHRI, SH. Dan anak dari Penggugat intervensi dan Intervensi2 (penggugat) telah melakukan proses balik nama terhadap SHM. 1679 tersebut keatas namaya, dan melakukan pemecahan menjadi 2 Sertipikat Yakni: Sertifikat hak milik No: 2366, terbit tanggal 08 mei 2014 surat ukur No: 1099/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 1.784 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS. Dan Sertifikat hak milik No: 2367, terbit tanggal 8 mei 2014 surat ukur No: 1100/praya/ 2013 tanggal 12 desember 2013 letak di desa/kelurahan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, luas 700 m2, atas nama SOPIAN HADI, S. KEP. NS.

Menimbang, bahwa pada pokoknya para Penggugat Intervensi dalam petitum pokoknya sama dengan tuntutan Penggugat asal yaitu menyatakan hukum akta jual beli NO. 94/ 2015 yang Di buat oleh Tergugat 2 adalah cacat hukum, dan atau Batal Demi hukum dan atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak diperoleh fakta hukum bahwa benar telah terjadi proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan turut Tergugat atas tanah warisan dari H. Muhamad Tohri namun jual beli tersebut melebihi hak dari Penggugat dan turut Tergugat dan dijual sebelum adanya pembagian warisan maka proses jual beli yang dilakukan oleh Terintervensi 1 (Penggugat) dan dengan terintervensi 4 (turut Tergugat) adalah proses jual beli yang bertentangan dengan hukum karena terintervensi 1 (Penggugat pokok) dan Terintervensi 4 (Turut Tergugat) telah menjual objek melebihi dari bagianya masing-masing padahal terintervensi 1 dan Terintervensi 4 hanya memiliki bagian masing-masing 5 are

Menimbang bahwa pihak Penggugat Intervensi mengajukan bukti surat tertanda P.Int-4 yang isinya pembagian tanah warisan yaitu Penggugat intervensi I mendapatkan 10 are, Penggugat Intenvensi II mendapatkan 5 , Penggugat dan Turut Tergugat masing mendapatkan 5 are dan dihubungkan dengan bukti surat tertanda P.Int-6 yaitu putusanPTUN Mataram Nomor:

Halaman 25 dari 28Putusan Perdata Gugatan Nomor17/Pdt.G/2017/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43/G/2016/PTUN.Mtr, yang amarnya pada pokoknya menyatakan batal SK yang dikeluarkan oleh Tergugat (BPN) berupa SHM 2366 atas nama Sopian Hadi dan Maunawir Tohran, SHM 2367 atas nama Sopian Hadi dan Maunawir Tohra, dan terhadap SK tersebut harus dicabut oleh BPN dan berdasarkan bukti tertanda P.Int 5 surat keterangan bahwa Putusan TUN tersebut telah berkekuatan hukum tetap maka atas putusan Nomor: 43/G/2016/PTUN.Mtr sudah dapat dilaksanakan maka SK yang dikeluarkan oleh Tergugat (BPN) berupa SHM 2366 atas nama Sopian Hadi dan Maunawir Tohran, tidak lagi mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa telah diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat intervensi 1 dan Tergugat Intervensi 4 telah menjual tanah melebihi dari bagianya dan terhadap SHM. No. 2366 juga telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (Vide bukti T. Int 6) sehingga jual beli yang tertuang dalam akta jual beli No.94/2015 yang dilakukan terintervensi 1 dan Terintervensi 4 dengan terintervensi 2. harus dinyatakan batal demi hukum maka petitum point 3 Pengugat intervensi patut dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum pokok gugatan intervensi kabulkan maka gugatan Penggugat intervensi dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi dikabulkan, maka Tergugat Intervensi sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Memperhatikan Pasal 279Rv dan Pasal-pasal dalam RBgdan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM PERKARA POKOK

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat 1;

Dalam pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan hukum akta jual beli No. 94/ 2015 yang dibuat oleh Tergugat 2 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah).

## DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum membatalkan akta jual beli No. 94/ 2015 yang di buat oleh Tergugat 2;
3. Menghukum para Tergugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Selasa , Tanggal 12 Desember 2017, oleh kami: A S R I, S.H., sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H., dan AINUN ARIFIN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya, Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Pya., tanggal tanggal 21 Maret 2017, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 19 Desember 2017 oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh YOMI NORA MAYA ARIDA., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa para Penggugat Intervensi tanpa hadirnya para Tergugat dan turut Tergugat;

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

A S R I, S.H.

HAKIM ANGGOTA I

Ttd.

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

Ttd.

AINUN ARIFIN, S.H.

Panitera pengganti

Ttd.

YOMI NORA MAYA ARIDA , S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pya.



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

Rincian Biaya :

- Pendaftaran .....	Rp.30.000,-
- ATK.....	Rp.50.000,-
- PNBP Panggilan .....	Rp.20.000,-
- Biaya panggilan.....	Rp.2.575.000,-
- Redaksi .....	Rp.5.000,-
- Sumpah .....	Rp.100.000,-
- Penerjemah .....	Rp.100.000,-
- Meterai .....	Rp.6.000,-
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp.750.000,-
Jumlah	Rp.3.616.000,00 (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah)