



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. SANGKA SUCI**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Karang Siluman Selatan, RT. 003 RW 124 Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT I**;
- 2. Hj. SITI MARYAM**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Perdagangan bertempat tinggal di Jalan Peternakan No.3 Selagas Baru RT 003 RW 269 Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT II**;
- 3. PUTU CANDRAWATY**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Karang Siluman Selatan, RT 003 RW 124 Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III diwakili oleh Kuasanya yakni **DR. UMAIYAH S.H., M.H., DR. YANUARIS FRANS, M. S.H., M.H. CLA** dan **JAMALLUDDIN, S.H.**, kesemuanya adalah Advokat di Kantor Advokat **DR. UMAIYAH, S.H., M.H DAN REKAN**, beralamat di Jalan Bung Karno, No. 37 Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/ADV.UM & RKN/Pdt.II/2022 tanggal 11 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor : 10/SK.PDT/2022/PN Sbw, tertanggal 13 Januari 2022;

L a w a n :

Halaman 1 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **DR. H. MOCH. ALI. B. DACHLAN, SH. MM**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Jl. TGH. Umar No. 5, Kelurahan Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) Kartu Tanda Penduduk (KTP) 5203073012480014, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I**;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan Kuasa kepada **BASRI MULYANI, S.H., M.H., dan ZAINUL FIKRI, S.H.**, Keduanya adalah Advokat & Konsultan Hukum pada **BM & PARTNERS Law Office**, beralamat di Perumahan Puncang Hijau Blok H/3 Sandik, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, domilisi elektronik : basri.mulyani@gmail.com, HP. 087888058100, 085205055595, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :004/SK-Pdt/BMP/I/2022, tanggal 25 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register nomor :32/SK.PDT/2022/PN.Sbw, tertanggal 8 Februari 2022;

2. **Drs. JOKO DERPO YUWONO, SH**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Notaris, Bertempat tinggal di Jl. Garuda No. 194, Kelurahan Lempe Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan Kuasa kepada **PATURRAHMAN, S.H., M.H.**, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **PATURRAHMAN, S.H., M.H.**, dan Rekan, yang berkantor di Jalan Pendidikan No.17 Kecamatan Alas Kabupaten Sumbawa, Nomor Handphone/WA : 081239770402, domisili elektronik dengan alamat email : paturrahman1967@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/SK.PDT/AKH/I/2022, tanggal 26 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor : 34/SK.PDT/2022/PN.Sbw, tertanggal 9 Februari 2022;

3. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SUMBAWA / BUPATI SUMBAWA**, Berkedudukan di Jl. Garuda No. 1, Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I**;

Halaman 2 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada **DR. ADUNG SUTRANGGONO, S.H., M.H., ARIN PRATIWI QUARTA, S.H., FAJRIN IRWAN NURMANSYAH, S.H., M.H., FERA YUANIKA, S.H., MAHESTI CAHYA ALIM, S.H.**, Jaksa sebagai Pengacara Negara, **I KETUT SUMADI ARTA, S.H.**, sebagai Staf Ahli Bupati Bidang Pemerintahan, Hukum dan Politik Kabupaten Sumbawa, **H. ASTO WINTYOSO, S.H.**, sebagai Kepala Bagian Hukum Sekretariat daerah Kabupaten Sumbawa, **LUKMAN BAYUWARSAH, S.H.**, sebagai Kepala Bidang Pemerintahan Disiplin Kinerja Dan Kesejahteraan ASN pada badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kabupaten Sumbawa, **LITA RESTUWATI, S.H.**, sebagai Perancang Peraturan Perundang-undangan Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183.4/038/Hukum/2022, tertanggal 26 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register nomor : 24/SK.PDT/2022/PN.Sbw, tertanggal 27 Januari 2022;

4. **KATHERINE**, Warganegara Indonesia , Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Taman Holis Indah G-1 No. 51 RT 002 / RW 008 Desa Cigondewah, Kelurahan Bandung Kulon, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II**;
5. **DEWI KATALINA**,Warganegara Indonesia , JenisKelamin Perempuan Pekerjaan Karyawan Swsta , bertempat tinggal di Taman Holis Indah G-1 No. 51 RT 002 / RW 008 Desa Cigondewah, Kelurahan Bandung Kulon, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT III**;
6. **MARIA THERESIA**, Warganegara Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Taman Holis Indah G-1 No. 51 RT 002 / RW 008 Desa Cigondewah, Kelurahan Bandung Kulon, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT IV**;
7. **PETER CHANDRA**, Waganegara Indonesia, Jenis Kelamin, Laki-laki,Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Taman Holis Indah G-1 No. 51 RT 002 / RW 008 Desa Cigondewah, Kelurahan Bandung Kulon, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT V**;

Halaman 3 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



8. HANA SURYANINGSIH, Warganegara Indonesia Jenis Kelamin Perempuan,
Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Taman Holis
Indah G-1 No. 51 RT 002 / RW 008 Desa Cigondewah,
Kelurahan Bandung Kulon, Kota Bandung Provinsi Jawa Barat,
untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT VI**;

Bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat
V dan Turut Tergugat VI adalah merupakan PARA AHLI WARIS
ALMARHUMAH DARI, I MADE TJANDRI, (saudara kandung Para Penggugat)

Pengadilan Negeri tersebut:

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 11 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 13 Januari 2022 dalam
Register Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut :

1. Bahwa sekitar bulan Mei 2009 orang suruhan Tergugat I yang bernama Ibu
Henny mendatangi Penggugat I menawarkan untuk menguruskan tanah-
tanah milik Para Penggugat dan orang tua Para Penggugat, antara lain
tanah-tanah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 507 seluas
100.000 M² (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I
(Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made
Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II,
Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut
Tergugat VI), Penggugat II (Hajah Siti Maryam) yang terletak
dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji,
Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah
tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah
oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan,
Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah
menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH , Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah Utara : Made Sinar/ SHM . 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-1) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----**OBJEK SENGKETA 1**-----

b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 511 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM, 507 a/n Sangka Suci, SH., Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Halaman 5 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-2) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----**OBJEK SENGKETA 2**-----

c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 509. seluas 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. S.H.,;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH,
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Mayiam;

Halaman 6 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-3) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----OBYEK SENGKETA 3-----

d. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506, seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM . 510 a/n Sangka Suci / dalam Proses Perkara No. 49 / PDT.G /2019 / PN. Sbw ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci dalam Proses Perkara No 49 / PDT. G / 2019 /PN. Sbw;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-4) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----OBYEK SENGKETA 4-----

2. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2010 semua obyek sengketa sebagaimana disebut pada poin 1 di atas dibawa oleh Tergugat dengan janji akan menguruskan pencarian terhadap lokasi tanah-tanah obyek sengketa sehingga Para Penggugat percaya untuk memberikan surat kuasa antara lain sebagai berikut:

Halaman 7 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Surat Kuasa Menjual SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (**Bukti P-5**) ;
- Surat Kuasa Menjual SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (**Bukti P-6**);
- Surat Kuasa Menjual SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (**Bukti P-7**);
- Surat Kuasa Menjual SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (**Bukti P-8**)

Bahwa Tergugat berjanji akan menguruskan tanah-tanah tersebut dalam kurun waktu sebulan dan akan dikabarkan perkembangannya.

3. Bahwa mengenai ke-empat bidang tanah dimaksud Penggugat I mengatakan pada pokoknya "ia dan saudari-saudarinya tidak mengetahui secara tepat titik batasnya, tetapi hanya mengetahuinya letak posisi tanah dimaksud, dan selama ini tanah-tanah dimaksud poin 1 digarap oleh keluarga Mancawari (Pemilik asal tanah SHM. 509), atas perintah dari ayah Para Penggugat, tetapi sejak ayah Para Penggugat meninggal dunia pihak keluarga Mancawari tidak pernah menghubungi Para Penggugat lagi, dan Para Penggugat-pun tidak dapat menghubungi keluarga Mancawari karena tidak mengetahui keberadaan mereka di Sumbawa, hingga Para Penggugat menganggap keluarga Mancawari tidak lagi merawat tanah dimaksud, maka saat Ibu Henny mengatakan Tergugat I, ingin mencarikan tanah dimaksud, Penggugat I menyambut tawaran itu dengan gembira bahkan sangat berharap bantuan Tergugat I.
4. Bahwa sekitar pertengahan bulan Juni 2009 Penggugat I ditemani oleh Ibu Henny dan Ibu Ratna menemui Tergugat I , dimana dalam pertemuan itu Tergugat I, menyatakan pada pokoknya "berkomitmen membantu Penggugat untuk menemukan tanah SHM Nomor: 506, 507, 509, dan 511, kemudian jika ditemukan maka Tergugat akan memberitahukannya kepada Penggugat I", diakhir pertemuan Tergugat I, memberikan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat I, dan tujuan pemberian uang itu adalah untuk membantu Penggugat yang sedang mengalami krisis keuangan dalam rumah tangga;
5. Bahwa sekitar pertengahan bulan Juli 2010 utusan Tergugat I, bernama Ibu Ratna mendatangi rumah Penggugat I, dengan membawa beberapa lembar surat untuk ditandatangani oleh Para Penggugat, saat itu Ibu Ratna menjelaskan "surat tersebut adalah surat kuasa guna sebagai

Halaman 8 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



dasar Tergugat mencari tanah dimaksud”, tanpa membaca isi surat itu Penggugat I menandatangani saja. Kemudian Ibu Ratna meminta Penggugat I untuk menelpon saudari-saudaranya:

- Penggugat III (Putu Candrawaty) yang bertempat tinggal di Mataram;
- Penggugat II (Hj. Siti Maryam) yang bertempat tinggal di Mataram, dan
- Saudari Para Penggugat bernama Ni Made Tjandri yang bertempat tinggal di Bandung.

Untuk menandatangani surat-surat dimaksud nantinya, dan setelah ditelpon, maka Ibu Ratna mendatangi rumah Penggugat III (Putu Candrawaty) dan Penggugat II (Hj. Siti Maryam) yang bertempat tinggal di Mataram, dikarenakan diminta oleh Pengugat I maka Para Penggugat lainnya menandatangani surat kuasa dimaksud tanpa membacanya terlebih dahulu. Sedangkan almarhumah Ibu Ni Made Tjandri (orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI) yang bertempat tinggal di Bandung, Para Penggugat menyakini almarhumah tidak pernah menandatangani surat dimaksud, dikarenakan sepengetahuan Para Penggugat yang bersangkutan ditahun 2010 tidak pernah datang ke Mataram.

6. Bahwa sekitar awal bulan agustus 2010 Penggugat I ditemani Ibu Ratna mendatangi Tergugat I, di Rumah Dinas Bupati Lombok Timur, dengan maksud untuk menanyakan perkembangan pencarian tanah dalam perkara ini, disana Penggugat I, ditemui oleh orang suruhan Tergugat I, dan mengatakan pada pokoknya “Tergugat I, belum dapat menemukan tanah dimaksud, tetapi tetap akan mencarikannya, dan jika ditemukan maka akan memberitahukan kepada Penggugat I,” dan saat itu utusan Tergugat I, memberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat I, dan Penggugat I diminta menandatangani kwitansi kosong yang telah ditempel dimaterai didalamnya;
7. Bahwa sekitar akhir bulan Desember 2010 Bapak Akang salah satu keluarga Mancawari menghubungi Penggugat I melalui hand phone, dan mengatakan tanah milik Penggugat I, saat ini telah dikuasai / digarap oleh orang suruhan Tergugat I, karena Tergugat I telah membelinya dari Para Penggugat, dan atas informasi itu maka sekitar awal Januari 2011 hingga 2014 Penggugat I, beberapa kali ditemani oleh Ibu Ratna mendatangi rumah Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak pernah lagi mau



menemui Penggugat I, dan selalu dijawab oleh orang suruhan Tergugat I “nanti kembali lagi” . . . Tergugat I masih sibuk”. Setiap kali hendak pulang Penggugat I diberikan sejumlah uang, dan suruh menandatangani kwitansi kosong yang telah ditempel materai.

8. Bahwa Tergugat I melalui orang suruhannya yang bernama Ahmad Kamarudin mendatangi Penggugat I dengan membawa beberapa surat dimana pada waktu itu Penggugat I tidak diberikan kesempatan untuk membacanya dan hanya diminta untuk menandatangani surat-surat tersebut;
9. Bahwa Para Penggugat menanyakan perkembangan pengurusan tanah-tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I, tapi Tergugat I tidak memberi penjelasan lebih lanjut mengenai tanah milik Para Penggugat yang Tergugat I lakukan adalah memberikan uang kepada Para Penggugat Rp. 25.000.000, kemudian Rp. 10.000.000 dan Rp. 500.000;
10. Bahwa pada sekitar tahun 2014 Penggugat I diberikan uang melalui orang suruhan Tergugat I bernama Ibu Henny sebesar Rp. 30.000.000 dan mengatakan “sudah lunas” bahwa pada saat itu Penggugat I tidak mengerti yang dimaksud perkataan “sudah lunas” yang dikatakan oleh orang suruhan Tergugat I, tersebut karena Para Penggugat belum pernah membicarakan atau menyepakati jual beli tanah sengketa;
11. Bahwa Para Penggugat kembali didatangi oleh orang suruhan Tergugat I bernama Malik, SH dengan membawa uang sejumlah Rp. 25.000.000 dan meminta Para Penggugat untuk menandatangani kwitansi yang tertulis rincian pembayaran dengan total sekitar Rp. 300.000.000. Pada saat itu Penggugat I tidak mau menandatangani kwitansi tersebut karena Para Penggugat tidak pernah menyepakati jual beli terhadap tanah sengketa;
12. Bahwa beberapa waktu kemudian Para Penggugat mengetahui adanya akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat I melalui Tergugat II terhadap tanah-tanah obyek sengketa di antaranya adalah:
 - Akta Jual Beli No. 621/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh Drs. Joko Derpo Yuwono (Tergugat II);
 - Akta Jual Beli No. 622/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh Drs. Joko Derpo Yuwono (Tergugat II);
13. Bahwa kedua Akta Jual Beli tersebut diatas yang isinya diketahui Pihak Penjual dan Pembeli sama yaitu atas nama **DR.H. MOCH. ALI. B. DACHLAN, S.H., M.M.,** (Tergugat I) berdasarkan Pada Pasal 1320

Halaman 10 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



KUHPerdata, jual beli tersebut tidak memenuhi salah satu syarat Perjanjian yaitu ada kesepakatan kedua belah Pihak yang membuat Perjanjian, sehingga Jual Beli tersebut tidak sesuai dengan Ketentuan yang berlaku;

14. Bahwa adanya perbuatan Tergugat I yang berusaha mengadakan jual beli terhadap tanah obyek sengketa tanpa adanya kesepakatan dengan Para Penggugat adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** sehingga segala surat-surat yang dibuat dengan sekehendak (sepihak) oleh Tergugat I dan juga yang melalui Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
15. Bahwa Tergugat I adalah orang yang tidak berhak untuk menjual tanah obyek sengketa tetapi melakukan perbuatan menjual tanah obyek sengketa kepada dirinya sendiri, yang berdasarkan kuasa menjual dibawah tangan yang tidak dilandaskan dengan Kuasa Menjual di Notaris yang seharusnya ada Perikatan Jual Beli Lunas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan juga perbuatan Tergugat II yang membuat akta jual beli dengan kelalaiannya yang hanya melihat dasar surat kuasa menjual dibawah tangan adalah tidak sah oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengakui pelunasannya;
16. Bahwa perbuatan jual beli yang dilakukan sepihak oleh Tergugat I adalah tidak sesuai dengan perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdata yang mengatur bahwa "jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk **membayar harga yang dijanjikan**" karena dari awal antara Para Penggugat dan Tergugat I tidak pernah ada kesepakatan harga yang dijanjikan untuk menyerahkan kepemilikan atas obyek sengketa kepada Tergugat I. Dengan tidak adanya kesepakatan maka telah jelas telah melanggar unsur subyektif mengenai kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata. Hal itu dapat dibuktikan bahwa Para Penggugat tidak keberatan untuk menandatangani surat-surat seperti kwitansi pelunasan dan lainnya apabila sudah ada kesepakatan mengenai perjanjian jual beli sebelumnya;
17. Bahwa menurut hukum PPAT dilarang atau menolak untuk membuat akta jika "*salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak*" (Vide Pasal 39 huruf (d) Peraturan Pemerintah RI

Halaman 11 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah), maka oleh karena itu surat-surat yang Tergugat I buat melalui Tergugat II tidak mempunyai nilai pembuktian terhadap peralihan hak atas bidang-bidang tanah obyek sengketa;

18. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menyetujui atau menyetujui adanya jual beli terhadap tanah-tanah obyek sengketa, oleh karenanya semua itu hanya kehendak sepihak dari Tergugat I yang ingin adanya jual beli dengan membuat beberapa surat-surat yang Para Penggugat **TIDAK** tanda tangani antara lain:

- Berita Acara Serah Terima Kwitanasi Pembayaran Tanah SHM Nomor: 506, 507, 509 dan 511 seluas 500.000 M2 atas nama SANGKA SUCI, dkk, terletak di wilayah Tanjung Menangis/Lempeh Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa tahun 2015 (**Bukti P-9**);
- Kwitansi diterima dari H. Moh Ali Bin Dachlan sebesar tiga ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah, pembayaran jual beli tanah Tanah SHM Nomor: 506, 507, 509 dan 511, di Tanjung Menangis/Lempeh, Kec. Sumbawa, Kab. Sumbawa, seluas 50 HA (**Bukti P-10**);
- Surat Pernyataan tertanggal 11 November 2016 (**Bukti P-11**);
- Surat Pembebasan Jalan Samota Nomor: 9/05/SS/2015 tertanggal 30 Agustus 2015 (**Bukti P-12**);

19. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan dengan surat-surat akta jual beli sebagaimana disebut pada poin 12 di atas, oleh karenanya Para Penggugat mengirim beberapa surat keberatan sebagai upaya Para Penggugat mempertahankan hak Para Penggugat terhadap jual beli sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I antara lain surat-surat sebagai berikut:

- Surat Nomor: 28/05/SS/2015 tentang Pembebasan Jalan Samota tertanggal 28 Mei 2015 (**Bukti P-13**);
- Surat Pencegahan Penerimaan Konsinyasi tertanggal 13 Desember 2016 (**Bukti P-14**);
- Surat Pengaduan tertanggal 6 Agustus 2016 (**Bukti P-15**);
- Surat Pemblokiran tertanggal 31 Januari 2017 (**Bukti P-16**);
- Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 9 Februari 2017 (**Bukti P-17**);



- Surat Mohon Penyelesaian Ganti Rugi tertanggal 13 Februari 2017 **(Bukti P-18)**;
- Surat pencabutan kuasa kepada Tergugat I tertanggal 28 Februari 2017 **(Bukti P-19)**;

20. Bahwa di sebagian obyek sengketa telah dibangun jalan raya (Jalan SAMOTA) oleh Turut Tergugat I melalui biaya Pembebasan Lahan terhadap obyek sengketa sejumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sebagai uang konsinyasi yang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Sumbawa dikarenakan tanah tersebut berstatus masih dalam sengketa. Sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merugikan Para Penggugat yang seharusnya Para Penggugat menerima uang Konsinyasi milik Para Penggugat;

21. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II sebagaimana disebutkan di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur *"tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

22. Bahwa kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan Tergugat I, Tergugat II, kepada Para Penggugat adalah kerugian materiil dan imateriil dapat dirincikan sebagai berikut:

- Kerugian materiil, bahwa nilai tanah obyek sengketa permeter persegi adalah Rp. 100.000 sehingga Rp. 100.000 x 500.000 M2 = Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah),- ;
- Kerugian imateriil, bahwa Para Penggugat sangat banyak dihabiskan pikiran, tenaga dan waktu hingga bertahun-tahun atas perbuatan Tergugat II yang membawa sertifikat-sertifikat tanah obyek sengketa telah membuat Para Penggugat resah. Dengan demikian kerugian waktu, pikiran dan tenaga yang diderita oleh Para Penggugat adalah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Apabila ditotalkan seluruh kerugian Para Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu kerugian materiil + kerugian imateriil yakni : Rp. 50.000.000.000 + Rp. 10.000.000.000,- = Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah).

23. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik dan juga menghindari agar obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak-pihak yang tidak berhak maka menurut hukum cukup beralasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat mohon Pengadilan agar meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa;

24. Bahwa Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar dihukum dan diperintahkan untuk mengosongkan Obyek sengketa, bilamana perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
25. Bahwa selain itu mohon pula kepada Tergugat I, Tergugat II, untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila lalai menjalankan isi putusan;
26. Bahwa mohon pula terhadap isi putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan seluruh dalil – dalil dan alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa , dan atau Ketua / Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa , yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat berupa :
 - Akta Jual Beli No. 621/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh Drs. Joko Derpo Yuwono (Tergugat II);
 - Akta Jual Beli No. 622/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh Drs. Joko Derpo Yuwono (Tergugat II);
4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 507 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajah Siti Mariam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan

Halaman 14 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-1) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBJEK SENGKETA 1**-----

b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 511 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509, a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;

Halaman 15 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM. 507 a/n Sangka Suci, SH., Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : Tjandra (Putu Candrawaty) SHM 509;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-2) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBJEK SENGKETA 2**-----

c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 509. seluas 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. SH.,;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM . 511 Sangka Suci, SH., Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH, ;

Halaman 16 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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

- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-3) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBYEK SENGKETA 3**-----

- d. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506, seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty)
- Sebelah Timur : Jalan Samota
- Sebelah Barat : Laut

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty)
- Sebelah Timur : Tanah Negara
- Sebelah Barat : Jalan Samota

(Bukti P-4) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----**OBYEK SENGKETA 4**-----

5. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak menerima uang Konsinyasi sejumlah Rp. 700.000.000,- dari Turut Tergugat;

Halaman 17 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang melakukan jual beli kepada dirinya sendiri melalui Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang menguasai sertifikat tanah-tanah obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat II yang membuat Akta Jual Beli No. 621/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 dan Akta Jual Beli No. 622/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 atas obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, serta pihak lainnya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat obyek sengketa yang merupakan hak Para Penggugat tanpa syarat apapun, bila perlu pelaksanaannya dibantu oleh pihak kepolisian setempat;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan SHM No. 506, SHM No. 507, SHM No. 511 dan SHM No. 509 kepada Para Penggugat;
11. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, serta pihak lainnya untuk menyerahkan kepada Para Penggugat seluruh obyek sengketa:

a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 507 seluas 100.000 M² (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Mariam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;

Halaman 18 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-1) Untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----**OBJEK SENGKETA 1**-----

- b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 511 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM .507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

Halaman 19 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : SHM.509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-2) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBYEK SENGKETA 2**-----

c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 509. seluas 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. SH ,
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH,;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-3) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBYEK SENGKETA 3**-----

Halaman 20 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



d. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506, seluas 100.000 M² (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-4) Untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----**OBJEK SENGKETA 4**-----

dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.

12. Menyatakan hukum kerugian Para Penggugat baik materiil dan immateriil adalah sebesar :

- Kerugian materiil, bahwa nilai tanah obyek sengketa permeter persegi adalah Rp. 100.000 sehingga Rp. 100.000 x 500.000 M² = Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah),- ;
- Kerugian imateriil, Para Penggugat sangat banyak dihabiskan pikiran, tenaga dan waktu hingga bertahun-tahun atas perbuatan Tergugat I yang membawa sertifikat-sertifikat tanah obyek sengketa telah membuat Para Penggugat resah. Dengan demikian kerugian waktu, pikiran dan tenaga yang diderita oleh Para Penggugat adalah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).



Apabila ditotalkan seluruh kerugian Para Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yaitu kerugian materiil + kerugian imateriil yakni : Rp. 50.000.000.000 + Rp. 10.000.000.000,- = Rp. 60.000.000.000,- (enam puluh milyar rupiah).

13. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiil kepada Para Penggugat kepada Para Penggugat atas penguasaan tanah obyek sengketa sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II memberikan ganti immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. Rp.10.000.000. (sepuluh juta rupiah) perhari terhitung sejak Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan ;
16. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan yang diletakkan atas Obyek sengketa;
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Sumbawa besar berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex quo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, masing-masing hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh kuasa atau orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sehingga dilanjutkan dengan upaya perdamaian bagi para pihak;

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 **DWIYANTORO, S.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;

Halaman 22 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 23 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I masing-masing memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

PENDAHULUAN:

--- Sebelum Tergugat I menyampaikan dalil-dalil berkenaan dengan jawaban atas gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Penggugat melawan Tergugat I dalam perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum No. 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw, perkenankanlah Tergugat I menyampaikan penjelasan atas latar belakang posisi Tergugat I dalam perkara ini.

POSISI KASUS :

--- Tergugat I adalah secara perorangan yang memiliki pada waktu peristiwa hukum terjadi pada tahun 2008 atau sekitar tahun Tergugat I menyelesaikan jabatan sebagai Bupati Lombok Timur (pejabat negara) untuk periode pertama dan memiliki perusahaan di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Sehingga Tergugat I memiliki pekerjaan dan usaha yang jelas baik selaku person atau pemilik sebuah perusahaan yang berinvestasi di Kabupaten Sumbawa dan telah menjadi pengetahuan umum (notoir) dan **bukan sebagai pencari tanah** sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat.

--- Tergugat I adalah Investor yang bermaksud untuk mengembangkan Kawasan Tanjung Menanggis menjadi Kawasan pertanian, perkebunan dan perternakan pada gagasan awalnya sebelum terbentuknya Kawasan SAMOTA tahun 2014 dan hingga sekarang ini, sehingga Tergugat I mendirikan sebuah perusahaan bernama Sumbawa Agro. Kawasan Tanjung Menanggis yang sekarang menjadi Kawasan SAMOTA sebagai Kawasan Pariwisata Terpadu yang berwawasan lingkungan sebelumnya adalah daerah yang sangat terisolir. Menuju lokasi tersebut hanya dapat ditempuh dengan jalan laut atau melalui jalur darat melalui Desa Penyaring yang jauhnya kurang lebih 20 Km dari Kelurahan Brang Biji atau jalur Kalapis/rumah potong hewan yang jauh kurang lebih 5 Km tetapi setiap musim hujan tidak dapat dilalui kendaraan;

Halaman 23 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



--- Pertemuan pertama Tergugat I dengan Penggugat I, diperkenalkan oleh **rekan sekantor Penggugat I** yang sama-sama bekerja di Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Lombok Barat yaitu ibu HENNY **bukan orang suruhan** Tergugat I sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatan a quo (vide gugatan angka 1). Ibu Henny yang menawarkan tanah-tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat I **atas suruhan** Penggugat I yang meminta tolong untuk menjual tanah-tanah miliknya. Pada pertemuan pertama sekitar akhir tahun 2008 tersebut Penggugat I (Sangka Suci) membawakan Tergugat I banyak sertifikat dan surat-surat tanah yang menurutnya (Sangka Suci.red) tidak mengetahui letak tanahnya hanya menguasai sertifikat dan surat-surat tanah saja sejak ditinggal meninggal oleh orang tuanya Gede Badjra dan Made Sinar;

--- Pada pertemuan tersebut Sangka Suci (Penggugat I) menjelaskan kepada Tergugat I kalau tanahnya berada di Batu Kuping-Tanjung Menanggis. Sebelum kesepakatan jual beli terlaksana, Tergugat I bersama-sama dengan suami ibu Henny yakni Ahmad Kamaruddin melakukan pengecekan dan mencari lokasi tanah dimaksud ke Sumbawa Besar. Berbekal nama lokasi tanah tersebut Tergugat I Bersama Ahmad Kamaruddin mencari lokasi tersebut dibantu teman dari Ahmad Kamaruddin di Sumbawa yakni alm. Manowari yang juga teman dari Pengugat I menemukan lokasi bernama Batu Kuping-Tanjung Menangis;

--- Singkat cerita dilakukan perjanjian jual beli secara lisan dihadapan ibu Henny dan Ahmad Kamaruddin, dengan kesepakatan jual beli sejumlah **Rp. 6.500.000,-** (enam juta lima ratus ribu rupiah) per-hektar, dengan uang muka sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Tergugat I membeli 4 SHM masing-masing SHM 507 luas 100.000 m² a.n. MADE SINAR, SHM 511 luas 100.000 m² a.n. SINAR, SHM 509 luas 200.000 m² a.n. TJANDRA, SHM 506 luas 100.000 m² a.n. SANGKA SUCI;

--- Selanjutnya SHM 507 a.n. Made Sinar dan SHM 511 a.n Sinar, Sangka Suci (Penggugat I) meminta kepada Tergugat I untuk melakukan balik nama dengan biaya dari Tergugat I disepakati karena telah dilakukan kesepakatan jual beli. Penggugat I yang menerima kuasa dari Penggugat II, Penggugat III dan ibu dari Para Turun Tergugat selanjutnya memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I, selain Penggugat I (Sangka Suci) atas SHM 506 dan Penggugat III atas SHM 509 juga memberikan Tergugat I kuasa menjual tertanggal 24 Agustus 2009 yang juga mendapat persetujuan dari masing-masing suami Penggugat I dan Penggugat III selain saksi-saksi dari PHDI dan Kepala Lingkungan serta Mengetahui Lurah Camat Cakra Timur. Sehingga dalil gugatan Para Penggugat



aquo pada angka 2 sebenarnya telah ada kuasa menjual terlebih dahulu sebelum tanggal 15 Juli 2010 untuk balik nama SHM 507 dan SHM 511 yang biayanya dari Tergugat I. Dimana balik nama dilakukan oleh M. Bakhtiar yang tidak lain adalah orang suruhan alm. Gede Badjra yang menjaga tanahnya di Tanjung Menangis;

--- Setelah paska perjanjian jual beli tersebut proses balik nama terhambat dengan adanya pencegahan atau sengketa dimana tanah SHM 506 dan SHM 509 dalam penguasaan ibu Muharti Farid dimana sengketa terjadi tahun 2010, selanjutnya sengketa batas dengan Fengko Wijaya yang juga membeli tanah dari Para Penggugat, sampai Tergugat I dipaksa oleh Penggugat I untuk mengakui batas tanah yang Fengko Wijaya kuasai dalam hasil rekonstruksi batas hingga perkara sampai ditangani Polda NTB pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2018. Belum lagi sengketa pada SHM 507 yang tumpang tindih dengan 7 SHM milik orang lain yang harus masuk berperkara ke Pengadilan Negeri Sumbawa dan PTUN Mataram dan banding ke PT TUN Surabaya (dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017) yang kesemuanya dengan pengetahuan sadar Para Penggugat semua diselesaikan oleh Tergugat I. Jadi tidak mungkin dan sangat tidak masuk akal uang-uang yang diterima oleh Penggugat I sebagai kuasa dari Penggugat II, III dan ibu Para Turut Tergugat untuk pembayaran jual beli tanah sebanyak **Rp. 327.000.000,-** (tiga ratus dua puluh juta rupiah) bukan jual beli tapi untuk mencari tanah Para Penggugat. Sedangkan Tergugat I bukan calo atau makelar tanah tapi seorang mantan pejabat (bupati 2 periode) dan seorang pengusaha yang pekerjaannya bukan untuk mencari tanah. **Sehingga sudah selayaknya gugatan Para Pengugat untuk ditolak seluruhnya;**

Semua hal-hal tersebut di atas, Tergugat I akan buktikan dalam uraian Jawaban yang akan Tergugat I jelaskan di bawah ini;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada dasarnya TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT yang sangat kabur (*obscuur*), campur aduk, isinya gelap (*ouduidelijk*) dan formulasinya tidak jelas, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I, sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT I;



2. Bahwa TERGUGAT I mohon segala hal yang terurai dalam eksepsi ini secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara dan dalam Gugatan Rekonpensi;

--- GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

3. Bahwa dalam surat Gugatan, Para Penggugat tidak menyertakan 6 (enam) orang pemilik 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah SHM 507 masing-masing yaitu:

- (1) SHM 1180, a.n. Sri Marjuni;
- (2) SHM 1181, a.n. Syaifuddin, ST;

dalam Bidang Pertama Obyek Sengketa 1

- (3) SHM 1178, a.n. Alimuddin;
- (4) SHM 1179, a.n. Alimuddin;
- (5) SHM 1184, a.n. Supardi;
- (6) SHM 1188, a.n. Subandiyono;
- (7) SHM 1149, a.n. Suparji ;

dalam Bidang Kedua Obyek Sengketa 1

4. Bahwa tidak disertakannya 6 (enam) orang pemilik 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah SHM 507 sebagai pihak Tergugat membuat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*Exceptio Plurum Litis Consortium*);
5. Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim. Putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 13 Mei 1975 No. 151 K/Sip/1975, dalam perkara M. Sukarna melawan M. Enoch dengan susunan Majelis: Indroharto, S.H., D.H. Lumbanradja, S.H., Sri Widodoji Wiratmo Soekito, S.H. yang inti dalam putusannya menyatakan: "Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.";
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 21 Maret 1982 No. 2438 K/Sip/1980 (Bukti TII - 12), yang kaedah hukumnya berbunyi:



“tidak diikutsertakannya pihak yang berkepentingan dan/memiliki hubungan hukum dalam perkara mengakibatkan gugatan menjadi tidak dapat diterima.”;

7. Berdasarkan analisa kami terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, dapat diketahui bahwa sebuah gugatan dapat dikategorikan sebagai kurang pihak bilamana ada pihak-pihak tertentu yang memegang peranan penting dalam perkara tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan tersebut. Jadi karena Para Penggugat tidak mengikutsertakan 6 (enam) orang pemilik 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah SHM 507 sebagai pihak Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat dalam gugatan *a quo*, maka sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang terhormat menerima dan mengabulkan *exceptio plurium litis consortium* yang diajukan oleh Tergugat I;

--- GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

8. Bahwa setelah Tergugat I mencermati dan mempelajari gugatan Para Penggugat dan berdasarkan fakta-fakta yang ada tampak terang dan jelas akibatnya kurangnya pihak yang digugat karena ada yang menguasai yakni ‘negara’ yang dalam hal ini telah terjadi proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum (jalan samota), seharusnya penempatan PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA/BUPATI SUMBAWA bukan pada kedudukan hukum sebagai Turun Tergugat I **tetapi seharusnya menurut hukum** adalah sebagai Tergugat III. Karena dari dalil gugatan Para Pengugat maupun petitum angka 5 yang meminta uang konsinyasi diberikan kepada Para Penggugat;
9. Bahwa kekaburan kedua dalam gugatan Para Pengugat juga terletak dalam penentuan **luas Bidang Pertama dan Bidang Kedua** baik dalam Obyek Sengketa 1 sampai dengan Obyek Sengketa 4 yang tidak jelas, Para Penggugat hanya menyebutkan luas obyek sengketa secara keseluruhan sebagaimana yang tertera dalam sertifikat tetapi tidak mengeluarkan luas jalan SAMOTA, sehingga tepat dalil angka 7 diatas PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA/BUPATI SUMBAWA harus ditarik sebagai Tergugat III **bukan** Turut Tergugat I;

Halaman 27 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



10. Bahwa kekaburan ketiga terlihat jelas pada batas obyek sengketa 1 yang menguraikan pada batas bagian selatan dengan Muhammad Andrung, sudah dapat dipastikan **sebelah selatan bukan batas dengan Muhammad Andrung** yang posisinya bukan pada tanah tersebut tetapi jauh dari tanah dimaksud. Sehingga terang dan jelas Para Pengugat telah mengklaim tanah milik orang lain juga dalam gugatannya yang bukan menjadi obyek dalam gugatan *a quo*. Karena batas selatan yang berbatasan dengan Bidang Pertama Obyek Sengketa I adalah Drs. KARSIMAN, S.IK., MH dan tanah yang telah bersertifikat sedangkan batas Bidang Kedua obyek sengketa I adalah tanah yang dalam penguasaan dan pengerjaan MU'AEMAN. Jelas Muhammad Andrung yang menurut Para Penggugat bukan berada pada selatan tanah Obyek Sengketa I tetapi jauh di selatan dari yang diperkarakan dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas gugatan Para Penggugat mengidap gugatan yang kabur (*obscur libel*). Kekaburan gugatan Para Penggugat terlihat dari luas dan batas-batas tanah, dan menjadikan PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA/Bupati Sumbawa sebagai pihak Turut Terugat I bukan tempat yang tepat;
12. Bahwa dengan kekeliruan, luas dan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat di atas sesungguhnya menunjukkan ketidakcermatan Para Penggugat yang tidak mengetahui letak dan fakta dilapangan atas obyek segketa atau memang benar Para Penggugat tidak mengetahuinya letak dan batas-batas tanah yang tidak dimilikinya hingga gugatan ini diajukan sehingga berdampak banyak kekeliruan dalam mengajukan gugatan dari sejak gugatan sebelumnya dalam Perkara Putusan Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Sbw sampai dengan gugatan aqou diajukan tidak dapat disebutkan satu persatu karena kaburnya antara posita dan petitum;
13. Bahwa dengan kekeliruan Para Penggugat tersebut dapat dijadikan landasan yuridis bagi yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan **gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima** karena tidak memenuhi syarat formil gugatan;
14. Bahwa hal ini sesuai dengan tertib hukum yang telah digariskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui berbagai yurisprudensi

Halaman 28 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



tetapnya terkait kaburnya gugatan karena tidak jelas obyek sengketa, luas dan batas-batas yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971, Tgl 9 Juli 1973 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984.

--- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terbukti gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*). Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) dan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*), sehingga dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang dikemukakan dalam **Pokok Perkara** ini merupakan **satu kesatuan** yang **integral** dan **tidak terpisahkan** dengan alasan dan dasar-dasar hukum yang telah Tergugat 1 uraikan dalam eksepsi di atas;
2. Bahwa pada dasarnya jawaban atas pokok perkara ini prinsipnya Tergugat 1 tetap menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat 1 dan tidak merugikan Tergugat 1;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak secara tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 yang menyatakan ibu Henny adalah orang suruhan Tergugat 1 **sebaliknya** ibu Henny adalah rekan kerja satu kantor Penggugat 1 yang dimana Penggugat 1 meminta bantuan ibu Henny untuk menjualkan tanahnya kepada Tergugat 1 karena mengetahui hubungan suami ibu Henny yakni Ahmad Kamarudin dengan Tergugat I sangat dengan pada saat sama-sama di Pemerintahan Kabupaten Lombok Timur. Oleh karenanya dalil Para Penggugat pada angka 1 haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum;
4. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 3 sampai dengan angka 6, sebagaimana telah Tergugat I jawaban pada angka 3 diatas hubungan Penggugat I dan ibu Henny

Halaman 29 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



adalah rekan kerja dan ibu Ratna adalah bawahan dari ibu Henny di kantornya yang kesimpulannya mereka bertiga adalah rekan kerja dalam satu kantor di Dinas Tenaga Kerja Pemerintah kabupaten Lombok Barat dan jelas bukan suruhan Tergugat I ibu Henny, dan fakta ini nanti akan Tergugat I buktikan dalam persidangan. Sehingga dalil Para Penggugat pada pada angka 3 sampai dengan angka 6 sudah selayaknya untuk ditolak;

5. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita angka 5 yang menyatakan pada pokoknya *"...pada bulan Juni 2010 dibawa oleh Tergugat untuk mengurus mencarikan tanahnya dengan memberikan surat kuasa tertanggal 15 Juli 2010"* adalah dalil yang tidak sesuai fakta. **Pertama**, Tergugat yang dimaksud Para Penggugat ini tidak jelas apakah Tergugat I atau Tergugat II atau ada Tergugat lainnya. **Kedua**, sejak jual beli bulan Juni 2009 Para Penggugat telah memberikan Tergugat I surat kuasa menjual bahkan SHM No. 507 dan SHM No. 511 Tergugatlah yang melakukan balik nama membayarkan pajak PPH maupun BPHTB obyek sengketa tersebut, dengan adanya akad jual beli semua perbuatan hukum atas tanah tersebut menjadi tanggungjawab Tergugat I sejak bulan Juni 2009 SHM 507, SHM 511, SHM 509 dan SHM 506 sudah ada pada Tergugat I **bukan** Juni 2010 sebagaimana dalil Para Pengugat, sepatantasnya dalil pada angka 2 gugatan Para Pengugat haruslah di tolak;
6. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 5 yang menyatakan orang tua/ibu dari Para Turut Tergugat II s.d IV bukan tandatangannya adalah bukan kapasitas Para Penggugat atau ibu Ratna yang berkeberatan tetapi seharusnya alm. TJANDRI atau ahli warisnya yang menyatakan hal tersebut. Sehingga dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada atau sengaja diadakan untuk mengaburkan jual beli yang benar-benar telah terjadi agar seolah-olah tidak ada, akan tetapi Para Penggugat lupa ada Surat Kuasa Menjual tanggal 24 Agustus 2009 yang luput dari gugatan Para Penggugat merupakan satu kesatuan dari peristiwa hukum proses jual beli yang senyatanya dan benar-benar telah terjadi serta telah selesai dilakukan dengan adanya pembayaran LUNAS;



7. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 6 semakin memperjelas fakta menggambar Penggugat I bersama ibu Ratna telah mengarang cerita fiktif, sehingga kami mencadangkan melaporkan keduanya secara pidana memberi keterangan palsu yang pokoknya menerangkan **“menemui Tergugat I dirumah Dinas Bupati Kabupaten Lombok Timur pada tahun 2010”**. Tergugat I jelaskan pada tahun 2010 sudah tidak lagi menjabat sebagai Bupati Lombok Timur karena periode pertama Tergugat I sejak tanggal 30 Agustus 2003 s.d. tanggal 30 Agustus 2008 dan periode kedua Tergugat I adalah sejak tanggal 30 Agustus 2013 s.d. tanggal 30 Agustus 2018. Jelas dalil Para Penggugat adalah dalil berbohong dan berdusta dengan mengarang cerita seolah-olah agar Majelis Hakim yang mulia mengiba pada dirinya tetapi sebenarnya mereka telah berdusta pada persidangan yang mulia ini, sehingga dengan dustanya sudah sepatasnya dalil angka 6 ini wajib harus ditolak;
8. Bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Pengugat pada angka 7, 8, 9, 10 dan 11 adalah bagian dari rangkaian dari kebohongan yang coba dilakukan oleh Para Penggugat soal peristiwa yang tidak pernah terjadi dan tidak dapat dibuktikan nantinya pada Pembuktian karena fakta-fakta tersebut adalah fakta-fakta yang tergambar fiktif yang nanti akan Tergugat I bantah dari kesaksian saksi-saksi yang mengetahui sebenarnya peristiwa uang-uang yang diterima sebagai uang pembayaran jual beli tanah bukan uang yang diberikan cuma-cuma dan tidak pernah ada tandatangan kwitansi kosong sebagai dalil Para Penggugat akan terungkap dari keterangan saksi. Kalau kwitansi sodor yang diberikan pada Penggugat 1 dan keberatan seharusnya Penggugat 1 melaporkan Tergugat I ke kepolisian tetapi tidak pernah ditempuh. Sehingga sudah sepatasnya dalil Para Penggugat pada angka 7, 8, 9, 10 dan 11 haruslah ditolak seluruhnya, karena tidak bernilai kebenaran;
9. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 10 adalah pelunasan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I yang dititipkan pembayaran melalui ibu Henny karena mengetahui ibu Henny dan Penggugat I adalah bersahabat dan satu kantor. Pembayaran tersebut Penggugat I yang datang kepada ibu Henny untuk mengambil pembayaran lunas tanah-tanah obyek sengketa yang

Halaman 31 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



dibeli Tergugat I dari Para Penggugat dengan mendatangi ibu Henny di rumahnya oleh Penggugat I dan secara sadar menandatangani kwitansi pelunasan tersebut, dengan demikian mengakui adalahnya jual beli obyek tanah sengketa;

10. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 12, 13 dan 14 tidak menguraikan dengan jelas tanggal dan tahun berapa mengetahui adanya Akta Jual Beli tersebut dan apakah akta jual beli tersebut apakah sudah digunakan untuk peralihan hak atau tidak, dalam dalil gugatannya tidak jelas diuraikan sehingga layak untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya. Akan tetapi secara fakta penerimaan uang dan adanya bukti pelunasan cukup menjadi alasan secara fakta material "Jual Beli antara Para Penggugat melalui Penerimaan Pembayaran oleh Penggugat I dari Tergugat I yang sesuai dengan harga tanah di Tanjung Menangis pada waktu tersebut adalah sah secara hukum, dengan adanya leavering yang dikeyahui oleh Tergugat II sebagai Notaris/PPAT". Sehingga sudah selayaknya Tergugat I harus ditempatkan sebagai Pembeli yang Beriktik Baik secara hukum.

11. Bahwa perikatan Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 telah sesuai dengan **ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata** yang menyatakan apa yang telah disepakati bersama baik secara lisan maupun tertulis adalah mengikat sebagai Undang-Undang, sehingga dengan demikian oleh karena Tergugat 1 telah melunasi harga tanah-tanah obyek sengketa tersebut maka jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 tersebut sudah sah.

Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahlamah Agung No. 952 K/Sip/1974:

"bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata atau Hukum Adat"

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut maka adalah sah suatu jual beli bila telah memenuhi syarat menurut KUH Perdata atau Hukum Adat. Jadi sifatnya adalah alternatif yaitu menurut KUH Perdata atau Hukum Adat. Dalam kesempatan ini Tergugat 1 akan mengelaborasi konsep perjanjian menurut KUH Perdata bahwa aspek perikatan jual beli pada dasarnya bersifat konsensual sebagaimana tercantum dalam Pasal 1458 KUH Perdata yaitu "**Jual**

Halaman 32 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



beli dianggap sudah tercapai antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar". Kemudian dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

--- Bahwa perikatan antara Para Penggugat dan Tergugat 1 dilaksanakan dengan kesepakatan antara mereka sebagaimana dibuktikan dalam kwitansi pembayaran serta surat kuasa menjual untuk membeli kembali dan surat-surat lainnya sebagai pengakuan telah terjadi jual beli. Kemudian baik Para Penggugat maupun Tergugat 1 adalah orang yang cakap secara hukum. Dalam hal ini tertentu adalah kesepakatan untuk membeli tanah dari Para Penggugat sedangkan dari pihak pembeli melakukan pembayaran (Tergugat 1); Dan sebab halal adalah causa yang diperbolehkan, dalam hal ini tidak terdapat halangan yang menyebabkan penjual dan pembeli kehilangan hak untuk melakukan perikatan perdata kemudian menurut hukum adat perjanjian jual beli tanah adalah termasuk perjanjian riil yaitu "Perjanjian jual lepas tanah sekaligus selesai dengan tercapainya persetujuan/persesuaian kehendak (consensus), diikuti dengan ikrar/pembuatan kontrak jual beli di hadapan kepala persekutuan hukum yang kompeten, dibuktikan dengan pembayaran harga tanah oleh pembeli dan disambut dengan kesediaan penjual untuk memindahkan hak miliknya kembali, dengan terjadinya perjanjian itu hak milik atas tanah berpindah meskipun formalitas balik nama belum terselesaikan "(dalam Iman Sudiyat: Hukum Adat Sketsa Asas, Liberty Yogyakarta, 1981 h.33)".

--- Bahwa kemudian secara adat jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 sudah diketahui aparat desa/kelurahan yaitu dalam hal ini Lurah Cakranegara Timur yang mengetahui dan bertandatangan di Surat Kuasa Menjual serta Kepala Lingkungan dan Lurah Brang Biji yang telah membalik nama SPPT (pajak tanah) dari nama Para Penggugat ke Tergugat 1, **fakta ini** sesuai dengan

Halaman 33 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



pendapat Van Vollenhoven bahwa jual lepas sebidang tanah atau perairan ialah penyerahan benda itu dihadapan orang-orang yang ditunjuk oleh Hukum Adat dengan pembayaran sejumlah uang seketika itu atau kemudian (Adat Recht h.241 dalam Iman Sudiyat: Hukum Adat Sketsa Asas, Liberty Yogyakarta, 1981 h.33);

--- Bahwa dalam hal ini perlu kami kemukakan bahwa terdapat fakta yang kiranya sudah tidak perlu dibuktikan (*notoir*) adalah bahwa sejak kesepakatan jual beli antara Tergugat 1 dengan Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I (Sangka Suci) ada penyerahan sertifikat dan ada penyerahan uang dihadapan saksi-saksi yang ditindaklanjuti dengan pembuatan surat kuasa menjual kemudian diajukan ke Badan Pertanahan Sumbawa untuk dibalik nama, proses tidak dapat dilanjutkan karena masih terjadi sengketa dari pihak ketiga. Oleh karenanya telah jelas bahwa jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 adalah jual beli yang dilakukan tanpa halangan hukum atau dilakukan dengan itikad baik serta causa halal karena dilakukan oleh pembeli dengan pemilik yang sebenarnya dari tanah sengketa tersebut pada saat itu. Menurut konsep hukum adat jual beli tanah adalah suatu perbuatan hukum, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selama-lamanya, pada waktu pembeli membayar harga (walaupun baru sebagian) tanah tersebut kepada penjual. Sejak itu, hak atas tanah telah beralih dari penjual kepada pembeli;

--- Dengan kata lain bahwa sejak saat itu pembeli telah mendapat hak milik Tanah tersebut. Jadi jual beli menurut hukum adat tidak lain adalah suatu perbuatan pemindahan hak antara penjual kepada pembeli. Maka bisa dikatakan bahwa jual beli menurut hukum adat itu bersifat tunai/kontan dan nyata/konkrit (K. Wantjik Saleh, Hak Anda Alas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1973, h, 30). Selanjutnya juga dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwa dalam hukum adat perbuatan pemindahan hak jual beli, tukar menukar, hibah) merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai. Jual beli tanah dalam hukum adat adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, dengan pembayaran harganya pada saat yang bersamaan secara tunai dilakukan. Maka dengan penyerahan tanahnya kepada pembeli dan pembayaran harganya kepada penjual pada saat jual



beli dilakukan, perbuatan jual beli itu selesai, dalam arti pembeli telah menjadi pemegang haknya yang baru (Boedi Harsono, Penggunaan Dan Penerapan Asas-Asas; Hukum Adat Pada Hak Milik Atas Tanah, Paper Disampaikan Pada Simposium Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA, Bandung-Jakarta 1983).

--- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas berdasarkan perikatan jual beli antara Para Penggugat setelah dilakukan pembayaran tanah baik tunai yang dicicil beberapa kali maka pada saat itu juga telah terjadi penyerahan **levering fisik** dan sekaligus perpindahan hak milik dari Para Penggugat (Sangka Suci. DKK) kepada Tergugat 1;

12. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 18 dan angka 19 adalah bukti-bukti yang Para Penggugat lakukan sendiri untuk memenuhi pembuktian surat akibat ketiadaan bukti yang Para Penggugat miliki agar mendapat simpati dari yang mulia Majelis Hakim bahwa benar Para Penggugat tidak menjual tanahnya **akan tetapi** ketika diberikan uang pembayaran tanah oleh Tergugat I dianggap bukan pembayaran tanah tetap dikantongi dan digunakan uang-uang yang diterimanya. Oleh karenanya dalil angka 18 dan 19 sudah selayaknya ditolak juga untuk seluruhnya;
13. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 20 menjadi pertanyaan Tergugat I darimana angka tersebut diperoleh Para Penggugat dan tidak tepatnya mengajukan permohonan konsyasi ganti rugi tanah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan penggabungan dalam satu perkara yang sama dan seharusnya gugatan diajukan terpisah bukan satu kesatuan dengan perkara aquo. Sehingga dalil angka 20 tersebut sudah layak untuk ditolak seluruhnya;
14. Bahwa perbuatan melawan hukum dengan permohonan ganti rugi materil dan immaterial menurut Para Penggugat yang tidak berdasarkan fakta harga tanah dilapangan dan kerugian immaterial yang dibuat-buat adalah tidak berasan hukum, sehingga sepatasnya positan angka 22 dalil gugatan Para Penggugat haruslah di tolak;
15. Bahwa dalam pengajuan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*), Para Penggugat (vide posita gugatan angka 23 gugatan a



qou) tidak memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata. Dalam permohonannya, Para Penggugat langsung mengajukan permohonan Sita Jaminan atas lahan objek sengketa. Padahal berdasarkan Pasal 197 HIR/Pasal 211 RBG dan diatur juga dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Sita Jaminan seharusnya pertama-tama diajukan terhadap **barang bergerak** Tergugat I, apabila tidak mencukupi baru terhadap **barang tidak bergerak** milik Tergugat I;

16. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Cetakan Kesembilan 2009 hal. 341 (**Bukti TII -22**) menyebutkan: “Akan tetapi, kebolehan menyita seluruh harta milik Tergugat dalam sengketa utang dan ganti rugi harus memperhatikan prinsip yang digariskan Pasal 197 ayat (8)HIR/Pasal 211 RBG:

- Dahulukan penyitaan **barang bergerak**;
- Kalau barang yang bergerak tidak mencukupi jumlah tuntutan, baru dibolehkan meletakkan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak”.

17. Bahwa Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari yang diajukan oleh Para Penggugat karena tuntutan ini tidak memiliki dasar hukum.

18. Bahwa permohonan pelaksanaan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij vooraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 RBG serta Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan. Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak permohonan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij vooraad*) yang diajukan oleh Para Penggugat;

19. Bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil dari Tergugat I dalam Pokok Perkara ini, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan dari Para Penggugat seluruhnya;

III. PETITUM :

Halaman 36 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon agar Majelis Hakim yang mulia, agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

--- Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa berpendapat lain dengan Tergugat I dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*) atau sesuai rasa keadilan menurut hukum yang berlaku (*naar goede recht doen*) dan berkembang di tengah-tengah masyarakat;

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa **Tergugat II** membantah, menolak dan menyatakan sebagai suatu hal yang tidak benar terhadap semua dalil gugatan para penggugat, kecuali yang diakui keberadaan dan kebenarannya oleh pihak **Tergugat II**;
2. Bahwa **Tergugat II** adalah NOTARIS selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bukanlah subyek/pihak yang berkepentingan langsung dengan jual beli atas tanah sengketa a quo, namun tindakan Tergugat II karena Jabatannya selaku PPAT, dimana lokasi tanah obyek sengketa adalah juga merupakan wilayah kerjanya, sebatas membuat akta jual beli yang dimohonkan oleh dan atas permintaan pihak-pihak yaitu Penjual dan Pembeli didalam lokasi yang menjadi wilayah kerjanya selaku NOTARIS dan PPAT
 - a. Bahwa pihak penjual dengan membawa data yang yang diperlukan termasuk persyaratan atas tanah sengketa yang akan dijualnya, kemudian adanya kesepakatan dengan pihak pembeli , selanjutnya diajukan/ dimohonkan kepada NOTARIS selaku PPAT sebatas membuat Akta jual tanah sengketa;

Halaman 37 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- b. Bahwa oleh karenanya NOTARIS / PPAT dalam gugatan perkara a quo, adalah tidak perlu digugat dan dijadikan sebagai Pihak Tergugat II;

--- Berdasarkan segala hal yang telah diungkapkan terurai diatas, selanjutnya tergugat konvensi (penggugat rekonsensi) memohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI :

1. Menerima Jawaban Tergugat II;
2. Menolak gugatan Penggugat konvensi seluruhnya ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Jawaban Turut Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan, seharusnya memperhatikan bahwa “penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan **menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat** dalam suatu perkara ke depan hakim” (Ny. Retnowulan Sutantio, SH. dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*” (hal. 3);
3. Bahwa dalam perkara a quo, Pemerintah Kabupaten Sumbawa/Bupati Sumbawa didudukan sebagai Turut Tergugat I tanpa merinci hak-hak Para Penggugat yang mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat, dan tidak ada sangkut pautnya dalam permasalahan ini, sehingga mendudukan Pemerintah Kabupaten Sumbawa/Bupati Sumbawa sebagai Turut Tergugat I oleh Para Penggugat ini salah alamat.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan sebaliknya, dan eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada angka 20 halaman 15, yang pada prinsipnya menyatakan disebagian objek sengketa dibangun jalan raya (jalan SAMOTA) oleh Turut Tergugat I dan uang konsinyasi ditiptkan di Pengadilan Negeri Sumbawa karena tanah tersebut berstatus masih

Halaman 38 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



dalam sengketa, dapat dijawab/dijelaskan bahwa perbuatan/tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I merupakan perbuatan/tindakan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 42 ayat (2) huruf b angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang pada prinsipnya menyatakan “Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya”;

3. Bahwa karena alasan tersebut, maka sudah seharusnya Para Penggugat mengeluarkan Pemerintah Kabupaten Sumbawa/Bupati Sumbawa sebagai Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

--- Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang memeriksa perkara ini memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Mengeluarkan Pemerintah Kabupaten Sumbawa/Bupati Sumbawa sebagai Turut Tergugat I dari Perkara Nomor 4/Pdt/G/2022/PN.SBW tanggal 13 Januari 2022;
3. Menghukum Para Penggugat secara sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

--- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar berpendapat lain, mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban oleh Tergugat I, Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat mengajukan tanggapan (*Replik*) tertulis tertanggal 20 April 2022, dan atas tanggapan (*Replik*) Para Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan tanggapan (*Duplik*) tertulis tertanggal 27 April 2022, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak mengajukan tanggapan



(Duplik), yang untuk singkatnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan ini;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana berikut :

1. Photo Copy Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lombok Barat di Mataram Nomor 4/G/1996 tanggal 8 Februari 1996, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 1;
2. Photo Copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 7 Juni 2017 yang diketahui oleh Lurah Cakranegara Timur I MADE AGUS DWIPAYANA, JW, SSTP, MH, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 2;
3. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 507 atas nama Sangka Suci, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 3;
4. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 511 atas nama Sangka Suci, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 4;
5. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 509 atas nama Tjandra (Putu Candrawaty), selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 5;
6. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 506 atas nama Sangka Suci, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 6;
7. Photo Copy Gambar atau Peta Blok Lokasi Tanah Obyek Sengketa, selanjutnya bukti diberi tanda.....P.I.II.III - 7;
8. Photo Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Waris atas nama NI MADE TJANDRI tertanggal 05 Mei 2018, selanjutnya bukti diberi tanda..P.I.II.III - 8;
9. Photo Copy Gambar Atau Peta Lokasi Penggunaan MX GP disekitar Tanah Obyek Sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.I.II.III - 9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya dan print outnya, serta telah pula di nazegele dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan telah bersumpah/berjanji menurut cara agamanya yang keterangannya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Saksi GUSTI AYU RATNA SUCIANA:**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan yaitu di tanah yang berada di Samota, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sejak tahun 1986 karena sama sama kerja satu kantor;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Heni (Heni) karena masih satu kantor dengan saksi dan Penggugat I;
- Bahwa saksi bertemu dengan ibu Heni pada tahun 2009;
- Bahwa saksi kenal dengan suami ibu Heni yaitu Ahmad Kamarudin, S.H;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ahmad Kamarudin, S.H;
- Bahwa saksi bertemu dengan Ahmad Kamarudin, S.H pada saat mengantar saksi dan Penggugat I pergi ke Pendopo untuk bertemu dengan Ali B.D. (Tergugat I);
- Bahwa yang dibicarakan pada saat saksi bertemu dengan Sangka Suci (Penggugat I) dan ibu Heni, waktu itu ibu Heni menanyakan kepada Penggugat I apakah punya tanah di Sumbawa dan saat itu Penggugat I menyatakan punya namun Penggugat I tidak tahu dimana lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saat itu ibu Heni mengatakan kepada Penggugat I kalau ada tanah di Sumbawa nanti ada bos yang bantu mencarikan tanah tersebut;
- Bahwa yang dimaksud bos oleh ibu Heni yaitu Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa saat itu ibu Heni menanyakan surat surat tanah kepada Penggugat I;
- Bahwa saat itu ibu Heni meminta sertifikat tanah yang berada di Sumbawa untuk dibawa ke Pendopo;
- Bahwa saat itu ibu Heni meminta surat sertifikat tanah kepada Penggugat I sebanyak 10 (sepuluh) sertifikat;
- Bahwa jeda waktu antara ibu Heni membawa sertifikat tersebut dengan membawa kembali kepada Penggugat I sekitar 2 (dua) bulan;
- Bahwa pada saat ibu Heni mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat I, saksi melihat sendiri saat diserahkan;
- Bahwa Sertifikat tanah yang dikembalikan oleh ibu Heni pada Penggugat I sebanyak 6 (enam) sertifikat;
- Bahwa saat itu Penggugat I menanyakan kepada ibu Heni tentang 6 (enam) sertifikat yang dikembalikan, yang dijawab oleh ibu Heni saat itu bahwa 4 (empat) sertifikat tersebut sedang dicari oleh Tergugat I;

Halaman 41 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu ibu Heni mengatakan kepada Penggugat I bahwa 4 (empat) sertifikat tanah tersebut belum ditemukan lokasi tanahnya;
- Bahwa Ibu Heni mengatakan sertifikat tanah tersebut belum ditemukan lokasinya sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan ALI B.D (Tergugat I);
- Bahwa yang dikatakan oleh Tergugat I tentang 4 (empat) sertifikat yang belum ditemukan yaitu masih mencari;
- Bahwa saat itu dibuatkan surat kuasa untuk mencari oleh Tergugat I;
- Bahwa saat itu tidak ada dibuat surat kuasa untuk menjual;
- Bahwa surat kuasa untuk mencari dibuat oleh Tergugat I pada tahun 2010;
- Bahwa tahun 2011 sampai tahun 2012 tanah tersebut belum ditemukan oleh Tergugat I;
- Bahwa saat itu saksi dan ibu Heni pernah mengantar Penggugat I pergi ke kantor Tergugat I, namun kami hanya bertemu dengan pak Ahmad suami ibu Heni dan saat itu ada diserahkan uang kepada Penggugat I;
- Bahwa uang yang diserahkan saat itu uang sedekah atau uang hadiah yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I;
- Bahwa apabila tanah tersebut tidak ditemukan maka uang tersebut dianggap sedekah atau hadiah yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi bersama Penggugat I mencari Tergugat I sampai tahun 2015, kemudian kami bersama ibu Heni dan pak Ahmad ikut mencari bersama ke Pendopo namun tidak berhasil bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah bersama Penggugat I mencari Tergugat I di rumahnya yang berada Jalan Baru di Mataram;
- Bahwa saat itu, kami bertemu dengan istri dari Tergugat I;
- Bahwa saat itu istri Tergugat I mengatakan kepada Penggugat I bahwa Tergugat I tidak berada ditempat;
- Bahwa saat itu Penggugat I tetap ingin bertemu dengan Tergugat I, namun istri Tergugat I mengatakan bahwa Tergugat I sedang sibuk dan tidak bisa bertemu, kemudian istri Tergugat I memberikan uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat I dan disuruh tanda tangani kwitansi;
- Bahwa kwitansi tersebut tidak ada tulisan apa apa atau kosong;
- Bahwa saksi melihat sendiri kwitansi tersebut karena saksi berada disamping Penggugat I;

Halaman 42 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu pengacara Tergugat I pernah datang untuk meminta tanda tangan Penggugat I pada kwitansi tersebut namun Penggugat I tidak mau bertemu dengan pengacara tersebut;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah menanda tangani kwitansi tersebut karena merasa tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa surat kuasa yang dibuat tersebut adalah surat kuasa untuk mencari karena saksi hadir dan ikut menandatangani surat kuasa tersebut bersama Penggugat I;
- Bahwa saksi bisa baca namun saksi tidak membaca isi surat waktu ikut tandatangan karena saksi percaya dengan ibu Heni saat itu;
- Bahwa surat kuasa saat itu tidak ada yang dicoret;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diberi tanda T.I – 33, T.I – 34, T.I – 35 dan T.I – 36 tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang print bukti surat yang diberi tanda T.I – 33, T.I – 34, T.I – 35 dan T.I – 36 tersebut;
- Bahwa saksi ikut tanda tangan surat kuasa tersebut;
- Bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangan saksi sendiri, namun saksi dan Penggugat I hanya tanda tangan 1 (satu) surat saat itu;
- Bahwa yang membawa surat kuasa tersebut saat itu adalah ibu Heni;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mencoret surat kuasa yang diberi tanda T.I – 33 tersebut ;
- Bahwa Penggugat I bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS);
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menulis Pegawai Negeri Sipil pada bukti surat yang diberi tanda T.I – 33 tersebut;
- Bahwa benar tanda tangan dalam surat kuasa tersebut adalah tanda tangan saksi dengan Penggugat I;
- Bahwa saksi bersama Penggugat I hanya tanda tangan 1 (satu) surat kuasa yaitu surat kuasa mencari saja, tidak tahu ada 4 (empat) surat kuasa;
- Bahwa dari keempat surat kuasa tersebut asli tanda tangan saksi dan Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanda tangani surat kuasa yang lain selain surat kuasa mencari tersebut;
- Bahwa saksi tidak keberatan tanda tangan saksi pada 1 (satu) surat kuasa tersebut, surat kuasa yang lain saksi keberatan;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi bertemu dengan ibu Heni di rumah Penggugat I pada saat pulang kantor;

Halaman 43 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa setelah sampai dirumah Penggugat I, saksi hanya ketemu Penggugat I saja;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Hj. Siti Maryam (Penggugat II) dan Putu Candrawaty (Penggugat III) dirumah Penggugat I saat itu;
- Bahwa pada saat itu ibu Heni bertanya kepada Penggugat I, apakah ada tanah yang di Sumbawa, dan dijawab oleh Penggugat I bahwa ada tanahnya yang di Sumbawa namun letak dan batas tanah tersebut Penggugat I tidak tahu karena banyak;
- Bahwa setelah beberapa hari Penggugat I mencari sertifikat tanah tersebut, baru saksi dan ibu Heni kembali kerumah Penggugat I untuk mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi ikut pada saat Penggugat I dan ibu Heni pergi ke kantor Bupati untuk bertemu dengan dengan Ali B.D (Tergugat I), namun saksi tidak ikut naik ke atas hanya menunggu di parkir;
- Bahwa saksi tidak tahu apa saja yang dibicarakan para pihak saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat I ada menyerahkan uang kepada Penggugat I;
- Bahwa saat itu saksi tanda tangan pada kwitansi sebanyak 3 (tiga) kali yang warna biru;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat I pernah menerima uang dari Tergugat I, yang saksi lihat uang tersebut dititipkan oleh Tergugat I kepada pak Ahmad Kamaruddin, S.H dan baru diserahkan kepada Penggugat I ;
- Bahwa pada saat itu di kwitansi tersebut tertera sejumlah uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) namun uangnya diberikan sedikit sedikit;
- Bahwa uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dibawa oleh Pengacara Tergugat I untuk diserahkan uang kepada Penggugat I;
- Bahwa saat itu saksi ditelpon oleh Pengacara Tergugat I untuk menyaksikan serah terima uang tersebut namun saksi tidak mau datang menyaksikan;
- Bahwa Penggugat I pernah menanda tangani surat kuasa yang dibawa oleh pengacaranya Tergugat I saksi tidak mengetahuinya, namun saat itu Penggugat I cerita kepada saksi bahwa Penggugat I tidak mau menanda tangani surat kuasa yang dibawa oleh pengacaranya Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I pernah menceritakan kepada saksi bahwa Penggugat I pernah memberikan surat kuasa kepada pengacaranya Tergugat I untuk beracara di Pengadilan;

Halaman 44 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I tidak pernah menceritakan kepada saksi mengenai surat kuasa pada tahun 2008 dan 2009;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah sengketa sebelum tahun 2014;
- Bahwa saksi datang ke lokasi tanah sengketa pada saat perkara sebelum ini, selalu saksi dibawa ke lokasi;
- Bahwa saksi yang meminta tanda tangan surat kuasa kepada saudara saudaranya Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang meminta tanda tangan Pak Lurah saat itu;
- Bahwa saksi dan Penggugat I pergi ke rumah Tergugat I pada saat mencari sisa SHM yang tidak dikembalikan yaitu pada tahun 2009, 2010 sampai 2015;
- Bahwa pada saat itu saksi dan Penggugat I bertemu dengan pak Ahmad Kamaruddin dan ibu Heni di rumah Tergugat I;
- Bahwa Pak Ahmad Kamaruddin memberikan uang kepada Penggugat I pertama pada saat di kantor Penggugat I;
- Bahwa uang yang diberikan oleh Pak Ahmad Kamaruddin kepada Penggugat I saat itu sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I pernah menceritakan kepada saksi bahwa Penggugat I pernah memberikan surat kuasa kepada pengacaranya Tergugat I untuk beracara di Pengadilan;
- Bahwa saat Pak Ahmad Kamaruddin menyerahkan uang kepada Penggugat I, saat itu saksi tidak melihat ada tanda tangan kwitansi oleh Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak melihat saat penyerahan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) oleh pak Ahmad Kamaruddin kepada Penggugat I, uang tersebut didalam amplop;
- Bahwa uang yang diberikan Pak Ahmad tersebut uang sedekah atau uang hadiah yang diberikan cuma - cuma kepada Penggugat I apabila tanah tersebut tidak ditemukan;
- Bahwa Tergugat I yang mencarikan tanah Para Penggugat tersebut yang memberikan uang kepada Penggugat I;
- Bahwa Istri Tergugat I menyerahkan uang kepada Penggugat I dirumah Tergugat I;
- Bahwa uang tersebut diserahkan sekitar tahun 2009 namun saksi tidak mengetahui jumlahnya;
- Bahwa saksi bukan orang suruhan Tergugat I;
- Bahwa sebelum perkara ini saksi pernah ke lokasi tanah obyek sengketa;

Halaman 45 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pengacaranya Tergugat I yang bertemu dengan Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat Tergugat I yang diberi tanda T.I – 70 dan T.I – 77 berupa surat kuasa khusus, namun tanda tangan tersebut benar tanda tangan Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut dibawa pulang;
- Bahwa saat itu Penggugat I tidak ada keberatan mengenai nominal uangnya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut belum ditemukan letak atau lokasinya;
- Bahwa yang pegang sertifikat tanah tersebut yaitu orang yang mencari tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat I merasa keberatan terhadap Tergugat I yang tidak memberikan jawaban dalam proses pencarian tanah tersebut, Penggugat I sampai menangis di jalan, bahkan Pak Ahmad juga merasa susah sekali bertemu dengan Tergugat I saat itu;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah melapor kepada pihak Kepolisian karena masih percaya kepada Tergugat I;
- Bahwa sebelumnya Penggugat I ada mengajukan keberatan terhadap Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Penggugat I dilaporkan oleh orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan atau pernah mendengar Penggugat I dipolisikan sebelumnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi alasan Para Penggugat mengajukan gugatannya yaitu untuk mencari Sertifikat Hak Milik yang hilang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 2008 dan 2019 tersebut;
- Bahwa sampai saat ini saksi tidak mengetahui siapa menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi menandatangani surat kuasa mencari bukan surat kuasa menjual;
- Bahwa benar pada bukti surat yang diberi tanda T.I – 33, T.I – 34, T.I - 35 dan T.I – 36, tanda tangan saksi;

Halaman 46 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa sertifikat milik Para Penggugat yang awalnya ada 10 (sepuluh) sertifikat dan dikembalikan hanya 6 (enam) sertifikat dari Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat I pernah berperkara pada tahun 2009 sampai tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu surat kuasa yang diperlihatkan tadi pernah menjadi kuasa Penggugat I untuk menggugat Marjuni Mardeta;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa keempat sertifikat yang tidak dikembalikan tersebut tidak dijual;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa keempat sertifikat yang tidak dikembalikan tersebut tidak dijual dari Penggugat I karena hampir setiap hari berada dirumah Penggugat I;
- Bahwa saksi menandatangani surat kuasa mencari tersebut di rumah Penggugat I di Mataram, bukan tanda tangan di Sumbawa;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat kuasa sebagaimana bukti surat yang diberi tanda T.I – 20, T.I – 21 dan T.I – 22 berupa surat kuasa guna menjual, yang saksi tanda tangan yaitu surat kuasa mencari dan saksi tulis tangan sendiri nama saksi, kemudian baru saksi tanda tangan;
- Bahwa uang yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat I yaitu uang sedakah apabila tanah yang dicari oleh bos ibu Heni (Tergugat I) tidak ditemukan;
- Bahwa uang yang diserahkan saat itu yang pertama sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang dibawah oleh pak Ahmad dikantor sedangkan total keseluruhannya saya tidak tahu;
- Bahwa 6 (enam) sertifikat milik Para Penggugat tersebut sudah kembali;
- Bahwa menurut ibu Heni saat itu mengatakan jika tanah SHM yang tidak ditemukan maka uang tersebut dianggap sedekah yang diberikan kepada Para Penggugat;
- Bahwa tidak ada pembicaraan jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diserahkan sekaligus oleh Pak Ahmad di Kantor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dicari tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi keempat sertifikat tersebut masih berada di Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak menanyakan dimana keempat sertifikat tersebut kepada ibu Heni;

Halaman 47 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa yang saksi tahu antara Para Penggugat dan Tergugat I ada masalah 4 (empat) Sertifikat Hak Milik Para Penggugat dibawa oleh Tergugat I;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan yakni 50 (lima puluh) hektar;
- Bahwa tanah yang 50 (lima puluh) hektar tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor dari 4 (empat) sertifikat yang belum dikembalikan oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa adapun keempat sertifikat yang belum dikembalikan oleh Tergugat I yakni atas nama Sangka Suci, Hj. Siti Maryam, Putu Candrawaty (Para Penggugat) dan I Made Tjandri (ibu kandung Para Turut Tergugat II sampai Tergugat VI);
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa keempat sertifikat milik Para Penggugat bisa dipegang oleh Tergugat I karena mencari letak atau lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I mendapatkan keempat sertifikat tersebut dari ibu Heni;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan ibu Heni dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I pernah menanyakan langsung terkait 4 (empat) sertifikat yang belum kembali tersebut kepada Tergugat I, namun Penggugat I hanya bertemu dengan Pak Ahmad Kamaruddin saja;
- Bahwa Pak Ahmad Kamaruddin tersebut suami dari ibu Suhaini / Heni;
- Bahwa pekerjaan Pak Ahmad Kamaruddin yaitu Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Dinas Tenaga Kerja (Disnaker) Lombok Timur;
- Bahwa Pak Ahmad Kamaruddin yang membawa keempat sertifikat yang belum dikembalikan tersebut pada Tergugat I;
- Bahwa Ibu Heni yang menawarkan diri untuk mencari tanah obyek sengketa kepada Penggugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Ibu Heni tetap memberikan kabar, bahkan kami secara bersama sama mencari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa tidak ada ditulis surat kuasa untuk menjual saat itu;
- Bahwa Para Penggugat mempunyai saudara lainnya, yakni I Made Tjandri yang tinggal di Bandung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, I Made Tjandri berada di Bandung tahun 2010, tidak pernah datang ke Sumbawa;
- Bahwa tidak ada tanah yang dijual oleh Penggugat I, sedangkan tanah yang dicari tersebut belum ditemukan sampai tahun 2015:

Halaman 48 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) di dalam amplop tersebut, saksi diberitahu oleh Penggugat I sendiri, bukan dihitung didepan saksi;
- Bahwa pada saat saksi tanda tangan belum ada tanda tangan I Made Tjandri pada surat kuasa menjual tersebut karena masih di Bandung;
- Bahwa saksi melihat langsung pada saat Sertifikat yang banyak tersebut diserahkan Penggugat I kepada ibu Heni;
- Bahwa sebelum surat kuasa saksi tandatangani, pada saat itu saksi tidak membaca surat kuasa tersebut;
- Bahwa saksi tidak membaca semua sertifikat yang diserahkan Penggugat I kepada ibu Heni saat itu;
- Bahwa saksi tahu bahwa I Made Tjandri tidak pernah datang ke Mataram atau ke Sumbawa oleh karena saksi tahu I Made Tjandri punya rumah di Bandung;
- Bahwa pada saat itu hampir setiap hari ditelepon atau dihubungi oleh Penggugat I dan saksi tidak pernah bertemu langsung dengan I Made Tjandri di Lombok;
- Bahwa ada 4 (empat) surat kuasa yang saksi tanda tangan, saksi merasa keberatan karena yang saksi tanda tangan hanya 1 (satu) surat kuasa saja;
- Bahwa saksi hanya tanda tangan surat kuasa mencari;
- Bahwa saksi mengakui tanda tangan saksi pada 4 (empat) surat kuasa tersebut, namun saksi hanya tanda tangan 1 (satu) surat kuasa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tanda tangan pada 4 (empat) surat kuasa tersebut;
- Bahwa yang membuat surat kuasa tersebut adalah Ibu Heni;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Ibu Heni yang membuat surat kuasa tersebut oleh karena saksi melihat ibu Heni yang membawa surat kuasa tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat surat apa saja yang dibawa oleh Ibu Heni saat itu;
- Bahwa surat kuasa mencari yang saksi tanda tangan, saksi yang membawa dan meminta tanda tangan kepada Para Penggugat saat itu namun yang di Bandung saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi minta tolong kepada Para Penggugat untuk tanda tangan pada surat kuasa mencari tersebut;
- Bahwa Para Penggugat mau tanda tangan pada surat kuasa tersebut;
- Bahwa surat kuasa tersebut belum ditulis nama, saksi yang menulis sendiri nama saksi, baru kemudian saksi tanda tangan;

Halaman 49 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



- Bahwa ada 4 (empat) surat kuasa bersertifikat, namun yang saksi tahu surat kuasa mencari saja, bukan surat kuasa menjual;
- Bahwa yang saksi ingat hanya 1 (satu) lembar surat kuasa pada saat saksi bawa untuk minta tanda tangan kepada Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kuasa hukum Penggugat I saat itu mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi MANJAWAKANG LS:**

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini terkait masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang disengketakan yaitu tanah yang berada di Samota, Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa;
- Bahwa adapun batas tanah yang disengketakan yaitu : Utara berbatasan dengan tanah milik Fenco, Selatan berbatasan dengan tanah milik Muhammad Andrung, Timur berbatasan dengan tanah Negara dan Barat berbatasan dengan laut;
- Bahwa setelah tanah obyek sengketa dibeli oleh Penggugat, tanah obyek sengketa dikuasai oleh kakak saksi yakni Mancawari;
- Bahwa Mancawari menguasai tanah obyek sengketa sampai pada tahun 2007;
- Bahwa setelah tahun 2007 saksi yang menguasai tanah obyek sengketa sampai tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak melanjutkan menguasai tanah obyek sengketa oleh karena pada tahun 2010 di tanah obyek sengketa dan sekitarnya ada masuk tentara yang sedang melaksanakan latihan militer selama 1 (satu) minggu;
- Bahwa setelah selesai latihan militer, saksi kembali masuk ke dalam tanah obyek sengketa, namun banyak orang saat itu termasuk Tergugat I sehingga saksi mundur dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa alasan atau dasar Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa saat itu karena dapat kuasa dari Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tanya kepada Penggugat I benar atau tidak diberi kuasa kepada Tergugat I untuk menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah Tergugat I disebelah timur tanah obyek sengketa, kalau sebelah selatan saksi pernah jual;
- Bahwa saksi ada menjual tanah di lokasi MX GP;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah milik Tergugat I kepada orang lain yang bernama Fitri;

Halaman 50 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan ibu Moharti Faried;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah Tergugat I kepada ibu Moharti Faried;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat yang diberi tanda T.I – 60 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu yang tanda tangan pada surat tersebut, kalau yang menjual saudara saksi yakni Mancawari LS;
- Bahwa tanah obyek sengketa milik orangtua saksi yang sudah dijual kepada orangtua Penggugat I;
- Bahwa tanah saksi yang berada di tanah obyek sengketa seluas 30 (tiga puluh) hektar, bapak saksi 20 (dua puluh) hektar tanah dan saksi 10 (sepuluh) hektar;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut sekarang tanah yang SHM nomor 509 dan SHM nomor 506;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh kakak saya Mancawari LS;
- Bahwa Penggugat I pernah melihat tanah obyek sengketa pada tahun 2017;
- Bahwa Penggugat I pernah ke lokasi pada tahun 2009;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat I datang sendiri ke Sumbawa untuk melihat lokasi;
- Bahwa saat itu untuk menuju ke lokasi melalui jalan setapak, belum ada jalan Samota;
- Bahwa pada tahun 2009 disekitar lokasi sudah banyak yang sudah jadi ladang;
- Bahwa Jalan Samota mulai di buka saksi tidak ingat tahunnya;
- Bahwa tahun 2014 jalan sudah ada;
- Bahwa pada tahun 2014 jembatan Samota belum ada;
- Bahwa saat itu kami ke lokasi nyebrang kali dengan menggunakan sampan;
- Bahwa kakak saksi mulai masuk menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 2002;
- Bahwa saksi masuk menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 2008 sampai 2010;
- Bahwa tahun 2010 pada saat TNI masuk belum ada jalan Samota;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa setelah TNI masuk orang orang dari Tergugat I;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh orangnya Tergugat I semua 50 (lima puluh) hektar ;
- Bahwa sebelah selatan tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah Muhammad Andrung sebelah barat jalan samota, Burhanuddin sebelah timur jalan Samota;

Halaman 51 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah disebelah selatan tanah obyek sengketa sekarang;
- Bahwa terakhir kali saksi ke lokasi seminggu yang lalu;
- Bahwa tahun 2022 pada tanah obyek sengketa yang saksi lihat ada ditanam jagung oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah obyek sengketa pada batas utara dan selatan ada tanda pagar dari pohon kayu jawa dan pagar beton;
- Bahwa yang membuat pagar beton pada tanah obyek sengketa yaitu Tergugat I;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan terhadap Tergugat I selain Penggugat I dan saudara saudaranya;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah selain Tergugat I sejak tahun 2010;
- Bahwa saksi ada surat kuasa untuk mengurus tanah balik nama sertifikat dari Penggugat I tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Ratna sebelumnya, dan baru tahun ini saksi kenal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Heni;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Ahmad Kamaruddin;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Ahmad Kamaruddin sejak tahun 2018;
- Bahwa saat saksi dan kakak saksi kuasai tanah obyek sengketa sampai tahun 2010 sudah jarang pohon, tapi masih ada pohon asam karena sudah mulai kami tanam;
- Bahwa selain pohon asam masih ada pohon lain yang ada diatas tanah obyek sengketa yaitu pohon menta;
- Bahwa saat itu saksi dan kakak saksi menanam jagung pada tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tanam jagung sekali dalam setahun;
- Bahwa hasil tanam jagung saksi bagi dengan Penggugat I;
- Bahwa pada saat orang Tergugat I masuk menguasai tanah obyek sengketa, saksi lapor kepada Penggugat I pada tahun 2010;
- Bahwa setelah laporan tersebut saksi tidak tahu apa yang dilakukan oleh Penggugat I dan saudara saudaranya saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Para Penggugat pernah melapor ke pihak berwajib;
- Bahwa saksi tidak pernah diberi tahu oleh Penggugat I tentang masalah masalah tanah obyek sengketa;

Halaman 52 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa pada tahun 2009 saat Penggugat I ke Sumbawa, Penggugat I pernah ke lokasi bersama saksi;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi bersama Penggugat I pergi ke lokasi lewat jalan setapak yang sekarang sudah jadi jalan Samota;
- Bahwa yang menguasai tanah sebelah selatan tanah obyek sengketa sebelah barat jalan Samota yaitu Muhammad Andrung dan telah dijual kepada mantan Kapolres, kalau sebelah timur jalan Samota tanah milik Penggugat I;
- Bahwa disebelah selatan disebelahnya tanah milik Burhanuddin, saksi jual kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

3. Saksi MADE SURYANA, S.H.:

- Bahwa sepengetahuan saksi antara para pihak ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah obyek sengketa berada di Tanjung Menangis sekarang menjadi Samota, Kelurahan Brang Biji;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sejak tahun 2009 karena kakak kelas di Unram;
- Bahwa Penggugat I konsultasi dengan saksi tentang tanah miliknya yang berada di Tanjung Menangis;
- Bahwa Penggugat I membicarakan masalah pandangan atau penilaian hukum;
- Bahwa saat itu Penggugat I membicarakan masalah tanah, Penggugat I minta tolong kepada Tergugat I yaitu Bupati Lombok Timur untuk menemukan tanah tanah milik miliknya yang berada di Tanjung Menangis, Sumbawa;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat I, saksi tidak kenal, namun saksi pernah bertemu dengan Kuasa Hukumnya 2 (dua) orang yaitu Pak Malik dan 1 (satu) orang yang saksi lupa namanya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Pak Malik dirumah Penggugat I karena saksi dihubungi oleh Penggugat I karena ada tamu yang datang yaitu wakil dari Tergugat I;
- Bahwa setelah saksi sampai dirumah Penggugat I, saksi ketemu dengan Pak Malik, kemudian Penggugat I masuk kedalam kamar, saksi diberikan atau disodorkan kwitansi oleh Pak Malik;
- Bahwa kwitansi yang disodorkan kepada saksi yaitu kwitansi pelunasan jual beli terhadap 4 (empat) sertifikat tertulis pelunasan, Penggugat I saat itu tidak mau untuk tanda tangan kwitansi tersebut;

Halaman 53 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diberi oleh Pak Malik surat kwitansi asli sama lampiran perincian;
- Bahwa saksi diberi oleh Penggugat I surat kuasa dan saksi baca, kemudian saksi tanya ke Pak Malik “ **tau ini** ” dan dijawab “ **saya tidak tahu, saya tidak terima seperti ini** ” ;
- Bahwa yang Pak Malik tidak tahu tentang isi dari surat kuasa tersebut;
- Bahwa awalnya Pak Malik bertemu dengan Penggugat I namun setelah saksi dating, Penggugat I langsung masuk kedalam kamarnya;
- Bahwa setelah kami ke belakang dan Pak Malik hendak pulang, Penggugat I datang memberikan saksi surat kuasa dan saksi bacakan ke Pak Malik, saat itu Pak Malik membawa kwitansi dan rincian uang yang diterima oleh Penggugat I ratusan juta ;
- Bahwa orang suruhan Tergugat I pernah bertemu dengan saksi sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa saat itu orang suruhan Tergugat I membawa kwitansi, rincian dan surat kuasa sambil membahas masalah tadi yang kedua kali datang berselang seminggu;
- Bahwa pada saat itu Penggugat I merasa kecewa, Penggugat I mengatakan “ **saya tidak menjual, saya hanya meminta untuk mencarikan tanah yang ada sertifikatnya, kemudian saya diberi uang** ”;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat I pada tahun 2009, awal 2010 dan saksi bertemu dengan Pak Malik pada tahun 2015;
- Bahwa saat itu Penggugat I membicarakan tanahnya yang berada di Tanjung Menangis kemudian Penggugat I mencari Tergugat I di Lombok Timur;
- Bahwa Penggugat I mencari Tergugat I ke Kantor Bupati Lombok Timur setelah tahun 2009;
- Bahwa saat itu Tergugat I masih menjadi Bupati Lombok Timur pada tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak tahu Bupati Lombok Timur pada tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I pernah mengajukan gugatan sepanjang tahun 2011 sampai 2014;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I pernah menyerahkan surat kuasa ke Pak Malik, tidak pernah diceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat I pernah meminta uang kepada Tergugat I melalui Pak Malik;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat pernyataan tanggal 29 Juni 2015;

Halaman 54 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa saksi pernah melihat pada saat Penggugat I memberikan kepada saksi kemudian saksi tulis dalam bentuk catatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membuat surat pernyataan pada bukti surat yang diberi tanda T.I – 79 tersebut, saksi hanya tulis nama saksi sebagai saksi;
- Bahwa saksi pernah melihat surat yang dibuat pada tanggal 28 Mei 2015 yang dijadikan barang bukti oleh Tergugat I yang diberi tanda T.I – 78 waktu bermasalah dengan Fenco Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menyerahkan surat tersebut ke Pak Malik;
- Bahwa saksi baca isi surat tersebut, saksi mau dijadikan saksi namun saksi tidak mau tandatangan;
- Bahwa yang memberikan surat tersebut kepada saksi adalah Penggugat I;
- Bahwa saat itu Penggugat I sudah tanda tangan dulu, baru diberikan kepada saksi;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah cerita kepada saksi mengenai ia pernah digugat oleh Pak Malik dan kawan kawan;
- Bahwa saksi ada saat ditunjukkan kwitansi asli dan perincian uang;
- Bahwa ada berupa fotokopi pada saat Pak Malik datang ke rumah Penggugat I dan yang saksi lihat hanya kwitansi pelunasan bukan kwitansi dari awal;
- Bahwa yang ada tertulis uang muka dari 4 (empat) atau 5 (lima) lembar fotokopi kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi yang dibuat dan ditulis tangan oleh Penggugat I sendiri saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengetahui Penggugat pernah digugat di Pengadilan Negeri Sumbawa dan PTUN;
- Bahwa saksi pernah datang ke rumahnya Pak Malik sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama saksi sendiri membicarakan masalah Tergugat I tentang kwitansi pelunasan, dan yang kedua saksi berangkat bersama teman saksi membicarakan masalah tanah di Samota, dan surat kuasa di berugak depan rumah Pak Malik dan saksi siap menjadi saksi pada perkara itu;
- Bahwa terakhir kali saksi bertemu dengan Pak Malik dibawah tahun 2020 setelah tahun 2015;
- Bahwa yang saksi bacakan saat bertemu dengan Pak Malik yaitu surat kuasa menjual yang dibuat di Sumbawa kemudian disahkan pada Kantor Lurah Cakranegara;
- Bahwa surat kuasa yang saksi bacakan didepan Pak Malik tersebut diberikan Penggugat I kepada saksi;

Halaman 55 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa ditahun 2015 saksi ditunjukkan oleh Pak Malik sertifikat di Monjok, Lombok Barat;
- Bahwa saksi sempat bertemu dengan Penggugat I setelah disodorkan kwitansi oleh Pak Malik;
- Bahwa Penggugat I tidak mau tanda tangan pada kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi tanyakan kepada Penggugat I saat itu, Penggugat I mengatakan bahwa ia pernah menerima uang jual beli dari Tergugat I, namun Penggugat I terima uang tapi tidak mengikat atau uang sedekah;
- Bahwa kwitansi tersebut saksi baca setelah ditunjukkan oleh Penggugat I yang isinya kwitansi pelunasan dan lampiran perincian uang yang diterima oleh Penggugat I;
- Bahwa saat itu yang saksi baca uang yang telah diterima lebih dari Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat I pernah cerita kepada saksi bahwa Penggugat I ada terima uang dari Tergugat I sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) uang sedekah karena pinjam sertifikat;
- Bahwa saksi tidak melihat kwitansi uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat I saat itu;
- Bahwa benar ada 4 (empat) atau 5 (lima) kwitansi yang bahasanya untuk uang muka 4 (empat) nomor sertifikat tanah yaitu SHM nomor 506, SHM nomor 507, SHM nomor 509 dan SHM nomor 511;
- Bahwa uang yang tertulis pada 5 (lima) kwitansi tersebut masing – masing kwitansi beda penulisannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi total keseluruhan uang pada kwitansi tersebut Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa uang muka yang tertulis pada sejumlah kwitansi tersebut bervariasi juga, ada yang tertulis Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), ada yang tertulis Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu, saksi tidak melihat penyerahannya, saksi hanya melihat kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan darimana uang yang tertulis pada sejumlah kwitansi tersebut;
- Bahwa ada kwitansi uang muka dan ada kwitansi tambahan uang muka terhadap 4 (empat) buah sertifikat tersebut;
- Bahwa yang saksi baca saat itu pemberi kuasa yaitu Penggugat I dan penerima kuasa yaitu Tergugat I;

Halaman 56 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada saudara - saudaranya yang lain yang memberikan kuasa kepada Tergugat I selain Penggugat I saja;
- Bahwa saat itu sudah ada tanda tangan Penggugat I pada surat kuasa tersebut;
- Bahwa yang saksi ingat isinya surat kuasa untuk menjual;
- Bahwa ada tertulis 4 (empat) buah sertifikat pada surat kuasa tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu keempat buah sertifikat tersebut ada pada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak diberi tahu berapa harga tanah tersebut di jual per hektarnya;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat I pernah terima uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari cerita Penggugat I;
- Bahwa Penggugat I mengatakan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Tergugat I yang tidak mengikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyerahkan uang tersebut saat itu;
- Bahwa Penggugat I bercerita mengenai uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada saksi pada tahun 2009;
- Bahwa Penggugat I tidak mau tanda tangan sebab kwitansi yang jumlahnya sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), karena Penggugat I mengatakan “ **tidak ada jual beli, yang saya suruh Pak Ali untuk mencari lokasi tanah di Tanjung Menangis**” ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penyerahan sertifikat oleh Penggugat I kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut telah diserahkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tanah yang disengketakan sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui nomor sertifikat dari kwitansi dan surat kuasa yang di fotokopi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang pegang sertifikat sekarang;
- Bahwa saat itu saksi melihat sendiri bahwa Penggugat I tidak terima perincian uang tersebut;
- Bahwa saat itu saksi mendengar Penggugat I mengatakan bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan perinciannya tersebut adalah uang sedekah yang diberikan oleh Tergugat I kepadanya meskipun tanah yang disuruh cari tersebut tidak ditemukan;
- Bahwa awal saksi ketemu dengan Penggugat I pada tahun 2010;
- Bahwa saksi diberikan surat kuasa oleh pak Malik diatas tahun 2009;

Halaman 57 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertemu dengan pak Malik diatas tahun 2009;
- Bahwa kwitansi yang banyak tersebut diatas tahun 2009 – 2010 yang saksi lihat;
- Bahwa setelah saksi melihat surat kuasa dan kwitansi tersebut, saksi datang ke lokasi tanah di Tanjung Menangis, saksi ada teman disini, yang menunjukkan tanah Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi datang ke lokasi diatas tahun 2010 sudah ada jalan dan jembatan;
- Bahwa saksi datang ke lokasi bersama 4 (empat) orang diantaranya Penggugat I, Pak Mario dan ibu Indi calon pembeli untuk cek lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Pak Malik profesinya sebagai Pengacara di Mataram;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Malik bisa kenal dengan Penggugat I;
- Bahwa pengakuan dari Pak Malik saat itu sebagai Kuasa dari Tergugat I;
- Bahwa saksi mendengar sendiri pengakuan dari Pak Malik saat itu;
- Bahwa saksi melihat sendiri Pak Malik ada membawa kwitansi untuk diserahkan kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi diperlihatkan kwitansi saat itu hanya 1 (satu) lembar;
- Bahwa tidak ada penyerahan uang setelah saksi melihat kwitansi tersebut;
- Bahwa setelah saksi diserahkan surat tersebut oleh Penggugat I, saksi langsung menulis nama saksi disamping bawah, kemudian saksi membaca isi surat tersebut kemudian saksi tidak mau tanda tangan karena saksi tidak pernah tahu surat ini;
- Bahwa saksi tidak diberitahu oleh Penggugat I sebelum menulis, setelah saksi baca masalah ganti rugi soal tanah;
- Bahwa tanah yang saksi maksud yaitu tanah yang di Tanjung Menangis;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang diganti rugi;
- Bahwa mengenai uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) itu dari siapa ke siapa tersebut saksi tidak tahu, saksi hanya membaca kwitansi dan nominal uang yang tertera saja;
- Bahwa isi kwitansi tersebut terkait jual beli pada tanah 4 (empat) sertifikat yang ada di Tanjung Menangis;
- Bahwa luas tanah yang ditulis pada kwitansi tersebut lebih dari 50 (lima puluh) hektar lebih;
- Bahwa tidak ada penyerahan uang pada kwitansi tersebut, hanya tambahan panjar;

Halaman 58 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa nama di kwitansi tersebut ada nama pemberi yaitu Tergugat I sedangkan penerima adalah Penggugat I;
- Bahwa yang saksi lihat dan baca saat itu ada 4 (empat) buah fotokopi kwitansi;
- Bahwasaksi tidak tahu Penggugat I dan Tergugat I mulai bersengketa;
- Bahwa yang melandasi pertemuan saksi dengan Penggugat I sebagai kakak kelas waktu di Unram, saksi tidak terima kuasa dari Penggugat I, saat itu Penggugat I banyak mengeluh masalah tanah di Samota;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut dianggap uang sedekah untuk mencari tanah 4 (empat) sertifikat tersebut;
- Bahwa yang mencari tanah 4 (empat) sertifikat tersebut yaitu Tergugat I yang punya 4 (empat) sertifikat tersebut Penggugat I;
- Bahwa Penggugat I diberikan uang oleh Tergugat I untuk sedekah meskipun tanah 4 (empat) sertifikat tersebut tidak ditemukan, karena Penggugat I pernah memberi kuasa untuk mencari kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap 4 (empat) sertifikat tersebut pernah diserahkan kepada Tergugat I atau orang orangnya Tergugat, namun Penggugat I pernah cerita kepada saksi;
- Bahwa Penggugat I bercerita pernah menyerahkan surat kuasa namun tidak disebutkan tahunnya, Penggugat I menyerahkan saat itu sebanyak 6 (enam) sertifikat untuk ditemukan oleh Tergugat I beserta surat kuasa untuk mencari, Penggugat I diberi uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tanyakan kepada Penggugat I ada laporan dari Tergugat I atau orang orang Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah datang dan menanyakan kepada Penggugat I, bagaimana ceritanya Tergugat I memberikan uang kepada Penggugat I, namun saat itu Penggugat I menjawab bahwa uang tersebut adalah sedekah dari Tergugat I;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diberikan pada saat Penggugat I memberikan kuasa mencari kepada Tergugat I;
- Bahwa yang terlebih dahulu penyerahan surat kuasa untuk mencari dulu baru ada penyerahan uang;
- Bahwa mengenai sertifikat diserahkan juga bersamaan dengan surat kuasa, Penggugat I tidak menceritakan kepada saksi saat itu;
- Bahwa saksi dipanggil oleh Penggugat I tahun 2015 saat kuasanya Tergugat I ada membawa kwitansi dan perincian daftar nilai atau nominal uang yang telah

Halaman 59 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



diterima oleh Penggugat I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa yang saksi lihat saat itu tidak ada nominal uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa tidak ada yang uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) pada kwitansi tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu panjar untuk 4 (empat) lokasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui panjar apa yang ditulis dalam kwitansi tersebut, tidak ada kata menjual didalam kwitansi sehingga Penggugat I tidak mau tanda tangan kwitansi tersebut yang Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi tidak menanyakan dimana keempat sertifikat tersebut kepada Penggugat I dan Pak Malik saat itu, namun pada saat ada calon pembeli datang, saksi tanyakan kepada Penggugat I dimana keempat sertifikat tersebut yang dijawab dipegang oleh Tergugat I;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat I bisa memegang keempat sertifikat tersebut karena adanya surat kuasa mencari tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang menyerahkan keempat sertifikat tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa terakhir kali saksi bertemu dengan Penggugat I yakni 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa saat itu Penggugat I meminta tolong kepada saksi untuk menjadi saksi dalam perkara gugatan ini;
- Bahwa Penggugat I bercerita kepada saksi bahwa keempat sertifikat masih ada di Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan, Para Penggugat juga telah mengajukan Ahli, yang sebelum memberikan keterangan telah bersumpah/berjanji menurut cara agamanya yang mana pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

1. Ahli Prof. DR. H. ZAINAL ASIKIN, S.H., S.U:

- Bahwa surat kuasa kalau dilihat dari format dan substansinya apabila ada kesepakatan, para pihak dan obyek maka termasuk dalam kategori perjanjian;

Halaman 60 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa karena syarat syarat sahnya sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata perjanjian harus adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kedua para pihak yang berkompeten (cakap) untuk membuat perikatan, ketiga suatu hal tertentu dan keempat suatu sebab hukum (kausa) yang halal, jadi setiap surat kuasa harus memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata;
- Bahwa untuk surat kuasa tidak memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata misalnya syarat subyektifnya tidak terpenuhi, kesepakatannya tidak pernah dipenuhi, para pihaknya tidak cacat atau sesuatu yang diperjanjikan tidak jelas maka surat kuasa tersebut bisa batal demi hukum atau bisa dibatalkan;
- Bahwa ada teori didalam terjadinya kalau kesepakatan awal adanya perjumpaan kehendak, perjumpaan dalam teori ada 2 (dua) yaitu perjumpaan fisik dan perjumpaan non fisik, perjumpaan fisik (meeting of demand) harus ketemu orangnya, bisa juga perjumpaan tidak fisik seperti perjanjian lewat komunikasi termasuk kategori perjumpaan, konsensus itu harus melalui perjumpaan bisa melalui perjumpaan fisik dan bisa melalui perjumpaan non fisik, apabila tidak ada perjumpaan maka tidak dikatakan menjadi konsesus atau tidak terjadi meeting of demand tadi;
- Bahwa kuasa kalau mengacu Pasal 1796 KUHPerdata itu ada kuasa umum, kuasa umum hanya meliputi tindakan tindakan yang menyangkut pengurusan saja, dia tidak boleh melakukan hal hal yang sifatnya pengaburan contohnya tidak bisa balik nama sertifikat, sedangkan kuasa khusus mengacu pada Pasal 1792 KUHPerdata yaitu apa yang dikuasakan tersebut harus jelas meliputi segala kepentingan pemberi kuasa dan hanya terbatas pada apa yang tertuang didalam surat kuasa contohnya pengalihan hak itu harus disebutkan sertifikat nomor berapa dan atas nama siapa;
- Bahwa surat kuasa spesifik ini masuk surat kuasa khusus karena harus mencatumkan apa yang dijual tersebut tanah yang mana, nomor berapa, harganya berapa itu harus dicatumkan, tidak bisa memberikan kuasa menjual tanah, ini termasuk kategori pengurusan, kalau surat khusus harus detail, makanya surat kuasa khusus merupakan penjelasan yang bersifat accessoir (tambahan) ada perjanjian pokoknya misalnya jual beli, PPJB maka untuk mengurus selanjutnya kuasa balik nama harus ada surat kuasa sebagai lanjutan dari PPJB;
- Bahwa tidak semua surat kuasa bisa dipakai sebagai alas hak balik nama, harus betul betul isinya spesifik atau isinya harus jelas dan tegas;

Halaman 61 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa biasanya jual beli kalau tidak disertai PPJB karena tidak langsung mau balik nama, tidak langsung buat AJB karena hal hal yang belum selesai secara administratif maka dibuatlah PPJB dulu sejenis jual beli atau perjanjian pendahuluan dalam akta, supaya besok tidak repot jual beli setelah AJB maka dibuatlah kuasa menjual dan harus mengikuti PPJB, tidak bisa kuasa sembarangan langsung dipakai untuk AJB;
- Bahwa apabila kuasa menjual tidak terdapat perikatan jual beli maka termasuk kuasa umum;
- Bahwa kalau kuasa tersebut sudah tidak memenuhi syarat, surat kuasa tersebut cacat baik cacat secara formal maupun cacat substansi, maka tentunya akta jual beli dan turunan turunan AJB aka bisa batal atau harus dibatalkan;
- Bahwa kalau dokumen dokumen tersebut dibuat tersebut tidak memenuhi prinsip prinsip hukum berarti dokumen dokumen tersebut tidak sesuai dengan hukum maka dampaknya penguasaan penguasaan termasuk perbuatan melawan hukum;
- Bahwa kita lihat dulu dokumen apanya melawan hukum, apakah orangnya atau tidak sepakatnya, dalam dokumen yang dibuat ternyata tidak pernah ada kesepakatan maka dapat dikatakan batal demi hukum;
- Bahwa bisa atau dapat dibatalkan kalau persoalan obyek tersebut tidak jelas misalnya, maka itu cacat obyektif dan bisa dibatalkan surat kuasanya, kalau surat kuasa sudah batal turunan dari surat kuasa semua menjadi batal;
- Bahwa Yurisprudensi dari Mahkamah Agung yang membatalkan jual beli dengan menggunakan kuasa banyak, yang terbaru Putusan Mahkamah Agung Nomor 199 tahun 2000 tentang surat kuasa;
- Bahwa kuasa menjual dapat digunakan setelah terjadinya PPJB, kuasa menjual mengikuti perjanjian pokoknya yaitu jual beli, dibuatlah PPJB dan surat kuasa yang dibuat di notaris, setelah tercapainya kesepakatan dalam PPJB tersebut maka surat kuasa menjual sudah bisa dipergunakan;
- Bahwa kalau yang namanya terjadinya perikatan dalam jual beli maka termasuk notaris;
- Bahwa Perjanjian jual beli sah perjanjiannya tetapi surat perjanjian tidak bisa dipakai untuk balik nama AJB, maka syarat syarat surat kuasa harus memenuhi syarat syarat konsesualnya yaitu surat kuasa khusus, tidak bisa dipakai surat kuasa umum untuk membuat AJB, kuasa yang substansinya memenuhi unsur Pasal 1320 KUHperdata yaitu harus jelas kuasanya, makanya didalam perjanjian Accessoir yang mendahului PPJB

Halaman 62 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



harus disertai dengan surat kuasa sedangkan surat kuasa langsung dipakai untuk buat AJB bisa saja, asalkan surat kuasa harus khusus Fundamental bukan surat kuasa umum;

- Bahwa dalam surat kuasa tidak mencatumkan harga, tetapi harga tersebut kecil dibuat pada kwitansi, maka termasuk kategori kuasa umum, tidak termasuk dalam surat kuasa khusus untuk transaksi, sesuai dengan kwitansi atau bukti pelunasan sebagaimana bukti terlampir, harus menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan surat kuasa, kalau tidak itu masuk kategori kuasa umum;
- Bahwa kalau sudah PPJB dan dibuat oleh notaris, karena PPJB tersebut harus lengkap, harga, luas, atas nama, dan lainnya, kalau PPJB Ahli yakin notaris pasti paham, sehingga notaris berani membuat AJB asal memenuhi syarat syaratnya;
- Bahwa surat kuasa menjual itu mencatumkan atau menjelaskan bukti bukti obyek, pengurusan balik nama, maka itu sah, tapi yang sering dalam praktik ini kuasa umum, sah apabila ada kuasa dibawah tangan tapi jelas dan ini bisa dinamakan kuasa khusus kalau tidak ada hal yang mengakibatkan potensi konflik misalnya luas yang dijual tidak seperti itu dan harganya tidak seperti itu;
- Bahwa dalam membuat AJB, pemilik lahan yang menjual dan pembeli yang harus mengurus ke notaris, namun jika sudah ada surat kuasa maka tidak perlu pemberi kuasa hadir ke notaris, kadang kadang para pihak yang melakukan jual beli pergi sendiri ke notaris, karena didalam surat kuasa bisa disebutkan memberi kuasa kepada diri sendiri atau oranglain, sehingga AJB mengikuti isi dari surat kuasa tersebut;
- Bahwa kalau sudah AJB itu sah dan disertai surat kuasa yang juga sah, maka proses balik nama bisa dilakukan, BPN itu bisa balik nama kalau ada AJB dan SHM sebagai syarat untuk balik nama, proses awal AJB dilakukan pengecekan oleh BPN, yang dicek apabila tidak ada catatan terhadap tanah itu ada sengketa, sebelum ke notaris untuk membuat AJB;
- Bahwa boleh si penjual dan penerima kuasa sama sama ada dinotaris untuk membuat AJB;
- Bahwa awal dari sengketa biasanya terjadi penyeludupan surat kuasa, karena bisa jadi tidak tercapai pada persumpahan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa, perjanjian sah apabila para pihak bertemu secara fisik maupun bertemu secara lisan, kalau tidak pernah ketemu sama sekali, maka apapun bentuk perjanjian itu tidak sah, tidak pernah ada konsensus jika tidak

Halaman 63 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



ada para pihak yang membuat perikatan, konsensialitas harus dinilai, sehingga terbit surat kuasa tersebut;

- Bahwa yang dinilai dalam konsensus adalah lanjutan dari Pasal 1320 yaitu Pasal 1321 KUHperdata, ada tidak kekhilafan, paksaan dan penipuan, yang sering terjadi kekhilafan dan penipuan, sehingga tidak ada konsensus dalam perikatan jual beli;
- Bahwa kalau sudah lunas dalam PPJB tapi belum lengkap administrasi, misalnya notaris harus melakukan pengecekan harus ada surat, kalau itu belum keluar tidak bisa untuk balik nama, kalau kapan waktunya tergantung proses pemenuhan Formalitas tersebut, tidak ada daluwarsa, kadang kadang berpuluh puluh tahun bahkan pemberi kuasa dan pemilik lahan sudah meninggal masih bisa, karena dalam surat kuasa 1792 KUHPperdata batanya surat kuasa kalau penerima kuasa meninggal;
- Bahwa jual beli tanah yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat prosesnya terletak pada kekuatan pembuktian saja kalau jual beli PPJB berdasarkan SHM maka dua duanya sempurna (akta otentik) sedangkan PPJB yang tidak didasari oleh SHM maka satu tidak sempurna dapat berpotensi dalam berperkara, lebih aman PPJB setelah adanya SHM, tapi kalau prosesnya hamper sama di notaris, hanya saja mana yang aman;
- Bahwa perbedaan antara surat kuasa umum dan surat kuasa khusus yaitu kalau kuasa umum tidak disebutkan secara rinci sedangkan dalam surat khusus harus bersifat fundamental, harus jelas, merinci tindakan tindakan yang harus dilakukan, jual beli tanah, sertifikat nomor berapa, harga berapa, kalau tidak jelas masuk ke dalam kuasa umum, tidak bisa dipakai dalam proses jual beli;
- Bahwa kekuatan antara surat kuasa umum dan surat kuasa khusus dua duanya kuat, kuasa umum hanya tentang pengurusan sebagaimana Pasal 1796 KUHperdata sedangkan kuasa khusus tugas atau tindakan untuk mewakili pemberi kuasa apa yang bersifat spesifik yang disebut dalam surat kuasa;
- Bahwa kalau tidak disebut nominal harga termasuk kategori kuasa umum dan kekuatan hukumnya kuat tetapi tidak bisa digunakan untuk balik nama, harus jelas tidak boleh bertentangan dengan perjanjian awal;
- Bahwa mengikat sepanjang unsur dalam surat kuasa dan perjanjian harus ada konsensuliatas, apakah surat kuasa itu dihadiri oleh para pihak yang Ahli katakan perjumpaan fisik (meeting of demand) atau perjumpaan non fisik, terjadinya konsensus, kalau tidak jumpa dalam surat kuasa tidak sah, baru

Halaman 64 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



unsur berikutnya yaitu obyektinya atau turunan dari konsensualitas, intinya harus ada pertemuan;

- Bahwa kekhilafan dalam teori hukum berbeda dengan penipuan, kekhilafan itu sesuatu yang diluar kemampuan individual karena sifatnya pasif sedangkan penipuan aktif, seperti Ahli yang memprovokasi orang lain dengan mengatakan asli sedangkan itu palsu, jadi kekhilafan sifatnya masih sedangkan penipuan sifatnya aktif;
- Bahwa andaikata pada kuasa pertama mengatakan yang dijelaskan tadi, keluarkan Ahli sudah, maka sebagai konfirmasi awal karena baru over (penawaran) bukan assepmnt (pembayaran), dalam transaksi terjadinya perjanjian itu harus ada pertemuan penawaran dan penerimaan, maka si penjual harus menkonfirmasi berapa harga yang akan ditentukan;
- Bahwa bisa konfirmasi secara lisan kalau sudah jelas, jualkan Ahli sekian dan pembeli menyampaikan harga sekian, maka tercatatlah (take over) tapi kalau over atau penawaran tidak ada accepment tentang harga, maka terjadilah namanya teori perjanjian, jadi konfirmasi tetap harus walaupun prinsip dalam pembuktian dalam hukum perdata lebih ke bukti formil;
- Bahwa kekuatan konfirmasi harus ada saksi, saksi perdata tidak bisa sendiri sendiri, harus ada yang melihat, mendengar;
- Bahwa syarat syarat perjanjian harus ada syarat formal, kalau secara formal tidak terdapat kesesuaian antara apa yang tertulis dengan apa yang tidak tertulis, maka patut dicurigai surat surat tersebut tidak memenuhi syarat syarat pembuatannya, harusnya ada konsistensi adanya tempat pembuatan dan tempat tanda tangan, perjanjian itu harus dibuat disuatu tempat dan harus ada pihak, kalau beda tempat secara teori hukum bisa dicurigai dan tidak sah, karena tidak jelas dimana perjanjian tersebut terjadi, maka perjanjian tersebut yang disebutkan, tidak boleh ada konflik, harusnya dibuat di Mataram para pihak dan saksi saksi harus ada semua di Mataram, apabila surat kuasa dibuat di Sumbawa maka para pihak dan saksi saksi harus ada semua di Sumbawa, kalau diluar dari itu bisa bisa surat kuasa atau perjanjian tidak sempurna, secara formal maupun secara material patut diragukan, jadi teori konsistensi dalam perjanjian sangat menentukan, kalau tidak konsisten dalam suatu format perjanjian maka bisa dikatakan cacat, nah cacat ini bisa menjadi dasar hukum pembatalan, apakah surat kuasa, maka locus dari sebuah kontrak yaitu tempat dimana tanah itu berada, kalau contoh surat kuasa kayak ini bisa dipalsukan ditengah jalan;

Halaman 65 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa kuasa umum hanya mengikat pada bagian umum saja, apakah bisa kuasa umum dilanjutkan kepada akte jual beli kepada diri sendiri, kalau kuasa khusus dilandaskan pada perikatan jual beli baru bisa menjual kepada diri sendiri ;
- Bahwa bisa surat kuasa dibuat 2 (dua) kali karena kuasa dibawah tangan mau di otentikkan, yaitu surat kuasa dibawah tangan dibawa ke notaris, kalau di warnet bisa saja tapi tetap tidak mempunyai kekuatan hukum, surat kuasa dibawah tangan, akte dibawah tangan atau perjanjian dibawah tangan supaya mempunyai kekuatan sempurna dilakukan lagi kesepakatan jual beli tersebut didepan notaris dengan surat kuasa khusus walaupun tanpa dihadiri pihak pemberi kuasa, mengapa kita bisa membantah akta dibawah tangan, karena para pihak merasa tidak pernah membuat walaupun dihadirkan saksi saksi namun apabila saksi saksi sudah meninggal, jadi tidak bisa memberikan keterangan didepan persidangan sedangkan akta otentik tidak perlu menghadirkan saksi didepan sidang, karena saking sepenuhnya maka tidak perlu lagi disaksikan oleh pembuatnya;
- Bahwa sepanjang saksi dan para pihak yang lain harus mengkonfirmasi dulu kepada pihak lain, kita tidak boleh percaya kepada satu pemberi kuasa, sebelum dibawa dokumen ini, harus ditelpon dulu kepada orang yang diminta tanda tangan tersebut, karena bisa jadi yang membawa dokumen tersebut berbohong, makanya meeting of demand artinya pemberi kuasa atau penerima kuasa harus mengkonfirmasi kepada yang mau tanda tangan tetapi kalau tidak dikonfirmasi maka tidak tercapai meeting of demand tersebut jika sudah ada pertemuan;
- Bahwa kalau memang sudah ada konfirmasi, ada persetujuan maka surat kuasa itu sah;
- Bahwa tidak ada batas waktu surat kuasa sepanjang akan ditentukan persoalan lain;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa kemudian untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Photo Copy Kwitansi bagian harga tanah pertanian SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menanggis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), bulan Juni 2009. sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda T.I - 1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menanggis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 9 Agustus 2010 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 2;
3. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menanggis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 15 November 2010 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tandaT.I - 3;
4. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 07 Januari 2011 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 4;
5. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 07 Februari 2011 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 5;
6. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 26 April 2011 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 6;
7. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Tahun 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 7;
8. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Tahun 2012 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 8;
9. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H

Halaman 67 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Bulan Juni 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 9;
10. Photo Copy Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 11 Juli 2012 sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 10;
11. Photo Copy Kwitansi pelunasan harga tanah di Tanjung Menanggis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 08 Agustus 2014 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 11;
12. Photo Copy Surat yang dibuat dan ditanadatangani oleh Ahmad Kamarudin, tanggal 19 November 2019, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 12;
13. Photo Copy Surat yang dibuat dan ditanadatangani oleh Ahmad Kamarudin, bulan November 2019, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 13;
14. Photo Copy Surat Kuasa Khusus Nomor 30/SK-Pid/AP/VI/2010 tanggal 14 Juni 2010 antara Tergugat I dengan Pathurrahman, S.H., selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 14;
15. Photo Copy Surat Laporan atau pengaduan kepada Kepala Kepolisian Resort Sumbawa Besar oleh Pathurrahman, S.H., terhadap saudara M. Bakhtiar tanggal 28 Juni 2010, selanjutnya bukti diberi tanda....T.I - 15;
16. Photo Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 299/Pid.B/2011/PN.Sbw tanggal 15 November 2011, selanjutnya bukti diberi tandaT.I - 16;
17. Photo Copy kwitansi uang muka pengurusan sertipikat / balik nama SHM 507, 5011, 509 dan 506, dari Bank Samawa Kencana kepada Muhammad Bakhtiar tertanggal 9 Juni 2009, sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 17;
18. Photo Copy kwitansi Tambahan uang pengurusan balik nama sertipikat Tanjung Menanggis dari Bank Samawa Kencana kepada Muhammad Bakhtiar, tertanggal 24 Juni 2009, Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 18;
19. Photo Copy kwitansi Pelunasan pengurusan balik nama dan warisan tanah Tanjung Menanggis dari Bank Samawa Kencana kepada

Halaman 68 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Muhammad Bakhtiar, tertanggal 16 Juli 2009, Rp. 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 19;
20. Photo copy Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai pemberi kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 506 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 20;
21. Photo Copy Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai pemberi kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 509 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 21;
22. Photo Copy Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai pemberi kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 507 dan SHM Nomor 511 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 22;
23. Photo Copy Kutipan Akta Kematian Nomor 4/G/1996 atas nama I Gede Bajra, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lombok Barat tanggal 8 Februari 1996 yang telah dilegalisir pada tanggal 14 Juli 2009, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 23;
24. Photo Copy Kutipan Akta Kematian Nomor 32/U/KM/2003 atas nama Ni Made Sinar, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Kota Mataram tanggal 5 November 2003 yang telah dilegalisir pada tanggal 14 Juli 2009, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 24;
25. Photo Copy KTP non elektronik Nomor Nik 23.5001.570356.0001 atas nama Hajjah Siti Mariam yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, tanggal 14 Juli 2009, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 25;
26. Photo Copy KTP non elektronik Nomor Nik 23.5001.710358.0001 atas nama SANGKA SUCI, S.H yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, tanggal 14 Juli 2009, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 26;

Halaman 69 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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

27. Photo Copy KTP Kota Bandung Propinsi Jawa Barat non elektronik Nomor Nik 1050164412530002 atas nama Ni Made Tjandri, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 27;
28. Photo Copy KTP non elektronik Nomor Nik 23.5001.600952.0001 atas nama Putu Candrawaty yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 28;
29. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 507 Lempeh, Surat Ukur Sementara Nomor 522, tanggal 25 April 1983, luas 100.000 M2, atas nama 1. Sangka Suci, SH, 2. Putu Candrawaty, 3. Ni Made Tjandri, dan 4. Hajjah Siti Maryam, terbit balik nama sertifikat tanggal 14 Agustus 2009, asal mula atas nama SINAR), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 29;
30. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 511/Lempeh, Surat Ukur Sementara Nomor 526, tanggal 25 April 1983, luas 100.000 M2, atas nama 1. Sangka Suci, SH, 2. Putu Candrawaty, 3. Ni Made Tjandri, dan 4. Hajjah Siti Maryam, terbit balik nama sertifikat tanggal 14 Agustus 2009, asal mula atas nama MADE SINAR, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 30;
31. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 509/Lempeh, Surat Ukur Sementara Nomor 524, tanggal 25 April 1983, luas 200.000 M2, atas nama TJANDRA, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 31;
32. Photo Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 506/Lempeh, Surat Ukur Sementara Nomor 521, tanggal 25 April 1983, luas 100.000 M2, atas nama SANGKA SUCI, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 32;
33. Photo Copy Surat Kuasa Menjual dari Sangka Suci (Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 506 a.n. Sangka Suci, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 33;
34. Photo Copy Surat Kuasa Menjual dari Tjandra (Penggugat III) sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 200.000 M², SHM No. 509 atas nama Tjandra, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I - 34;
35. Photo Copy Surat Kuasa Menjual dari Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima

Halaman 70 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 511 atas nama Para Penggugat, bukti diberi tanda T.I - 35;
36. Photo Copy Surat Kuasa Menjual dari Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 511 atas nama Para Penggugat, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 36;
37. Photo Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir : 2.4.01.05/361, Nama WP Sangka Suci, Desa Lempeh, Pembayaran PBB Tahun 1990 dan tahun 1991, Pokok pajak terhutang Rp29.000,00 (dua puluh sembilan ribu rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 37;
38. Photo Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir : 2.4.01.05/93, Nama WP Candrawati (Tjandra), Desa Lempeh, Pembayaran PBB Tahun 1990 dan tahun 1991, Pokok pajak terhutang Rp58.000,00 (lima puluh delapan ribu rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 38;
39. Photo Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Kohir : 2.4.01.05/242, Nama WP I Made Sinar, Desa Lempeh, Pembayaran PBB Tahun 1990 dan tahun 1991, Pokok pajak terhutang Rp58.000,00 (lima puluh delapan ribu rupiah), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 39;
40. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Nop : 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 40;
41. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Nop : 52.04.080.018.044-0184.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 41;
42. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nop : 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 42;
43. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nop :

Halaman 71 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 52.04.080.018.044-0184.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 43;
44. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nop : 52.04.080.018.044-0183.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 44;
45. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nop : 52.04.080.018.044-0182.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 45;
46. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Nop : 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 46;
47. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Nop : 52.04.080.018.044-0183.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 47;
48. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nop : 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 48;
49. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nop : 52.04.080.018.044-0184.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 49;
50. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nop : 52.04.080.018.044-0183.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 50;
51. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nop : 52.04.080.018.044-0182.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 51;
52. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nop :

Halaman 72 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 52;
53. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nop : 52.04.080.018.044-0184.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 53;
54. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nop : 52.04.080.018.044-0183.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 54;
55. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Nop : 52.04.080.018.044-0182.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 55;
56. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tahun 2016 Nop : 52.04.080.018.044-0185.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 56;
57. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tahun 2016 Nop : 52.04.080.018.044-0184.0, Nama Wajib Pajak Asrul Sani, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 57;
58. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tahun 2016 Nop : 52.04.080.018.044-0183.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 58;
59. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Tahun 2016 Nop : 52.04.080.018.044-0182.0, Nama Wajib Pajak Ahmad Zulfikar, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 59;
60. Photo Copy Surat Permohonan Pembaharuan Pemblokiran Sertifikat oleh Muharti Faried kepada BPN Sumbawa, tanggal 7 Mei 2011, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 60;
61. Photo Copy Surat Keberatan sdr Fengko Wijaya kepada BPN Sumbawa atas tanah SHM 507, 511, 509 dan 506, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 61;

Halaman 73 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



62. Photo Copy Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas kepada BPN Sumbawa oleh Ahmad, SH selaku kuasa dari M. Ali Bin Dahlan bulan Juli 2010, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 62;
63. Photo Copy Surat dari Ahmad Kamarudin / Moch Ali B. Dachlan, Perihal Teguran Penyerobotan Hak Atas Tanah Milik, Kepada Penco, tanggal 9 Oktober 2011, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 63;
64. Photo Copy Laporan Polisi oleh Ahmad Kamaruddin, SH selaku kuasa dari M. Ali Bin Dahlan perihal Laporan Perampasan Hak Atas Tanah Oleh Saudara Penco, tanggal 19 Oktober 2011, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 64;
65. Photo Copy Surat dari Badan Pertahanan Nasional Kab. Sumbawa No. 475/3-52.04/XI/2011, Perihal Pengecekan dan Pengukuran Tanah SHM No. 506 dan SHM No. 509 Kelurahan Lempeh Kecamatan Sumbawa, tertanggal 25 Nopember 2011, selanjutnya bukti diberi tanda...T.I – 65;
66. Photo Copy Surat dari Badan Pertahanan Nasional Kab. Sumbawa No. 20/3-52.04/I/2012, Perihal : Permohonan pengukuran tanah SHM No. 506, 507, 509, 511, 512, 1206, 661 dan 54 yang dahulu terletak di Desa Lempeh sekarang termasuk wilayah Kelurahan Brangbiji Kecamatan Sumbawa, tertanggal 24 Januari 2012, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 66;
67. Photo Copy Surat Badan Pertahanan Nasional Kab. Sumbawa No. 98/52.04/II/2012, Perihal : Pengukuran tanah-tanah yang terletak disekitar lokasi sengketa antara Saudara Penco dan M. Ali Bin Dahlan, SH, tertanggal 21 Pebruari 2012, selanjutnya bukti diberi tanda..T.I – 67;
68. Photo Copy Surat dari Kepolisian Resort Sumbawa kepada Badan Pertahanan Nasional Kab. Sumbawa, Nomor B/1073/IV/2014, tanggal 7 April 2014 Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 68;
69. Photo Copy Berita Acara Rekonstruksi / Pengembalian Batas Tanah, tanggal 04 Desember 2014, Pemohon Sri Marjuni Gaeta dkk, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 69;
70. Photo Copy Surat Kuasa Khusus No.009/SK-Pdt/BMP/III/2015 dari Sangka Suci sebagai Pemberi Kuasa kepada Advokat BM & Partners, tertanggal 24 Maret 2015, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 70;
71. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk elektrik Nik 5271037103580001 atas nama Sangka Suci, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 71;



72. Photo Copy Surat Keterangan Domisili Nomor 43/Pem/CT/IV/2015 atas nama Sangka Suci yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Lurah Cakranegara Timur, tanggal 08 April 2015, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 72;
73. Photo Copy Putusan Sela Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Sbw antara Sri Marjuni Gaeta dan kawan kawan lawan Sangka Suci, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 73;
74. Photo Copy Surat Gugatan Perdata ke PTUN Mataram Nomor 049/AH.ADV/G/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat Abdul Azis, S.H., selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I. - 74;
75. Photo Copy Surat Kuasa Khusus No.001/SK-Tun/BMP/I/2016 dari Sangka Suci sebagai Pemberi Kuasa kepada Advokat BM & Partners, tertanggal 6 Januari 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 75;
76. Photo Copy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Nomor 32/G/2015/PTUN.MTR antara Sri Marjuni Gaeta dan kawan kawan lawan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa, tanggal 4 Mei 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 76;
77. Photo Copy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Nomor 158/B/2016/PT. TUN.SBY antara Sri Marjuni Gaeta dan kawan kawan lawan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa, tanggal 30 September 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 77;
78. Photo Copy Surat dari Sangka Suci kepada Bupati Sumbawa Nomor 28/05/SS/2015, Perihal Pembebasan Jalan Samota, tertanggal 28 Mei 2015, selanjutnya bukti diberi tandaT.I – 78;
79. Photo Copy Surat Pernyataan dari Sangka Suci yang ditandatangani oleh Sangka Suci tanggal 29 Juni 2015, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 79;
80. Photo Copy Surat Pernyataan dari Ali BD (Tergugat I) dan Sangka Suci yang diajukan oleh Tergugat I tanggal 23 Juni 2015, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 80;
81. Photo Copy Surat yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar kepada Panitera Pengadilan Negeri Selong Nomor W25-U2/ /HK.02/VII/2016, tertanggal 27 Juli 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 81;

Halaman 75 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



82. Photo Copy Surat yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar kepada Ali BD (Tergugat I) Nomor W25-U2/1184/HK.02/VII/2016, tertanggal 27 Juli 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 82;
83. Photo Copy Relas Panggilan Kepada Termohon Konsinyasi Nomor 04/PDT.P.KONS/2016/PN. Sbw, selanjutnya bukti diberi tanda..T.I – 83;
84. Photo Copy Berita Acara Penawaran Nomor : 04/PDT.P.KONS/2016/PN.Sbw, tanggal 2 Agustus 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 84;
85. Photo Copy Penetapan yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 04/Pdt.P.Kons/2016/PN.Sbw, tanggal 01 Juli 2016, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 85;
86. Photo Copy Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 38/Pdt.G/2018/PN.Sbw tanggal 2 Juli 2019 antara Para Penggugat lawan Ali BD (Tergugat I), selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 86;
87. Photo Copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1761/K/PDT/2020 tanggal 9 September 2020 antara Tergugat I lawan Para Penggugat, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.I – 87;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya serta telah di nazegele dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut;

1. Photo Copy Surat Kuasa Menjual antara Para Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 15 Juli 2010 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 511 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.II - 1;
2. Photo Copy Surat Kuasa Menjual antara Para Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 15 Juli 2010 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 507 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.II - 2;
3. Photo Copy KTP non elektronik Nomor Nik 23.5001.710358.0001 atas nama SANGKA SUCI, S.H yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.II - 3;



4. Photo Copy KTP Non elektronik Nomor Nik 23.5001.570356.0001 atas nama Hajjah Siti Mariam yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, tanggal 14 Juli 2009, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.II - 4;
5. Photo Copy KTP Non elektronik Nomor Nik 23.5001.500952.0001 atas nama Putu Chandrawaty yang telah dilegalisir oleh Kepala Dukcapil Kota Mataram, selanjutnya bukti diberi tanda.....T.II - 5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya serta telah di nazege dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang sebelumnya telah bersumpah/berjanji menurut cara agamanya yang keterangannya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi SUHAINI, S.Pd:

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah saksi yang menjadi saksi pembeli tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang bersengketa tanah yang saksi maksudkan adalah antara ahli waris I Gede Bajre dengan Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa pada tahun 2008 Sangka Suci (Penggugat I) yang kebetulan satu kantor dengan saksi pernah menawarkan tanah ke saksi untuk dijualkan kepada Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat I menawarkan tanah yang sertifikatnya di Tanjung Menangis dan ada dilokasi lain diluar Tanjung Menangis;
- Bahwa Penggugat I menawarkan 10 (sepuluh) sertifikat, 8 (delapan) sertifikat ada di Tanjung Menangis dan 2 (dua) sertifikat ada diluar Tanjung Menangis;
- Bahwa pada tahun 2008 saksi diminta untuk menawarkan tanah kepada Tergugat I melalui suami saksi yakni pak Ahmad Kamarudin, S.H yang kenal dekat dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I menyampaikan kepada saksi waktu itu “ **eni, tolong jualkan tanah saya pada pak Ali B.D, suamimu kan dekat dengan pak Ali B.D**”, dan saksi menyampaikan kepada suami saksi, namun pada tahun 2008 suami saksi tidak mau merespon, karena Penggugat I hanya menjual sertifikat, tidak tahu posisi tanah tersebut dimana hanya tahu di Tanjung menangis saja, tetapi pada tahun 2009 Penggugat I terus mendesak saksi untuk menjualkan tanah tersebut kepada Tergugat I, sehingga saksi kembali minta tolong kepada suami saksi



untuk menawarkan kepada Tergugat I, saat itu suami saksi belum membawa sertifikat, kemudian setelah diceritakan oleh suami saksi tanah yang ada di Tanjung Menangis pada tahun 2009, Tergugat I tertarik dan meminta sertifikat tanah kepada suami saksi;

- Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I masih menjadi Bupati dan suami saksi masih membantu Tergugat I dan tinggal di rumah dinas;
- Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I tertarik dan minta sertifikat, lalu Penggugat I menyerahkan sertifikat tersebut kepada saksi dan saksi menyerahkan sertifikat tersebut kepada suami saksi, setelah itu suami saksi menyerahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I saat itu menerima 10 (sepuluh) sertifikat, setelah diteliti Tergugat I langsung saat itu juga mengembalikan 6 (enam) sertifikat, yang 4 (empat) sertifikat di tinggal;
- Bahwa Penggugat I bertemu dengan Tergugat I saksi tidak ingat kapan pastinya, namun setelah 1 (satu) minggu Tergugat menerima 4 (empat) sertifikat untuk membahas masalah harga yang ditawarkan;
- Bahwa terkait sertifikat ada 6 (enam) yang dikembalikan dan 4 (empat) masih ada di Tergugat I, mengenai tanggapan Penggugat I saat itu yang dibahas mengenai 4 (empat) sertifikat yang disuruh cari, namun tanggapan Tergugat I belum ditemukan dan yang mengantar Penggugat I untuk bertemu dengan Tergugat I yakni saksi dan suami saksi, namun yang masuk hanya Penggugat I, Tergugat I dan suami saksi, saksi hanya menunggu diluar;
- Bahwa saat itu ketemu di Kantor Yayasan milik Tergugat I, bukan dirumah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang dibahas saat itu;
- Bahwa saat itu saksi diceritakan oleh Penggugat I tentang adanya kesepakatan harga tanah, yaitu sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) per hektar;
- Bahwa sebelumnya Penggugat I pernah menawarkan harga tanah kepada orang lain, diantaranya kepada Fenco Wijaya dan Latif Majid (mantan Bupati) dijual dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hektar ;
- Bahwa saat itu tidak ada penyerahan uang, selang 2 (dua) hari kemudian baru Penggugat I bertemu dengan Tergugat I untuk penyerahan uang muka;
- Bahwa uang tersebut diterima di rumah Tergugat I;
- Bahwa setelah di Kantor Yayasan, ada pertemuan lagi yang dilanjutkan dengan pemberian uang muka, namun waktu itu ada perjanjian;

Halaman 78 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ikut pertemuan itu karena ada kegiatan di kantor, jadi yang menemani adalah Ibu Ratna dirumah Tergugat I;
- Bahwa sepulang dari rumah Tergugat I, Penggugat I menceritakan kepada saksi bahwa kalau Tergugat I hanya memberikan uang muka sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi, dengan perjanjian dia akan cari tanah ini dulu, apabila tanah ditemukan dan dapat dikuasai maka dia akan lanjutkan pembayaran, jika tidak ditemukan akan diberikan semacam sedekah;
- Bahwa yang dikatakan oleh Penggugat I kepada saksi jika tanah itu ditemukan, pada saat itu mengatakan kepada saksi pada saat menerima uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) Penggugat I akan memberikan saksi uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), karena perjanjian sebelumnya setiap 1 (satu) hektar saksi akan diberikan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada pembayaran ke-4 yang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), saksi diberi uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan dari uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersebut, saksi beri ke Ibu Ratna sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sampai pelunasan yang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut, saksi belum terima sisanya dari yang dijanjikan ;
- Bahwa selama pembayaran ada yang diterima dirumah saksi, ada yang diterima dirumah Penggugat I yang diserahkan oleh suami saksi dan ada juga yang langsung diterima dari Tergugat I dirumahnya;
- Bahwa hubungan Penggugat I dengan Ibu Ratna teman satu kantor termasuk saksi;
- Bahwa kami bekerja di Dinas Tenaga Kerja;
- Bahwa kwitansi kwitansi yang saksi berikan kepada Penggugat I selalu tertulis jumlah uang yang diterima;
- Bahwa ada beberapa kwitansi yang saksi tulis dan ada kwitansi di tulis sendiri oleh Penggugat I;
- Bahwa ada penyerahan uang kepada Penggugat I yang tidak dibuatkan kwitansi pada saat suami saksi berada di Sumbawa, ditransfer oleh suami saksi sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi, dan saksi serahkan kepada Penggugat I dirumah saksi tanpa dibuatkan kwitansi;
- Bahwa pernah ada pelunasan, sewaktu pelunasan Penggugat I datang sendiri ke rumah saksi;

Halaman 79 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



- Bahwa oleh karena menurut keterangan suami saksi bahwa tidak mudah menguasai tanah obyek sengketa tersebut karena sudah dikuasai oleh orang lain, sehingga jarak pelunasan dan pembayaran terakhir lama;
- Bahwa sudah kami sampaikan kepada Penggugat I bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh orang lain;
- Bahwa saat itu, respon Penggugat I pada saat mengetahui tanah obyek sengketa dikuasai oleh orang lain ikut prihatin;
- Bahwa pernah waktu itu Penggugat I dipanggil oleh Polres Sumbawa, saat itu saksi yang mendampingi Penggugat I diperiksa di Mataram;
- Bahwa sehingga Penggugat I diperiksa Polisi sepengetahuan saksi terkait masalah batas tanah antara Tergugat I dengan Fenco Wijaya;
- Bahwa waktu itu Penggugat I menjelaskan dalam BAP, bahwa tanah yang dibeli Tergugat I itu 50 (lima puluh) hektar, kalau Pak Fengko tidak salah 50 (lima puluh) atau 60 (enam puluh) hektar, polisi juga bertanya berapa yang sudah dibayar ke Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak ingat saat Penggugat I di BAP oleh pihak Kepolisian;
- Bahwa saksi sendiri yang membawakan surat kuasa menjual kepada Penggugat I bersama Ibu Ratna;
- Bahwa saksi mendapatkan surat kuasa tersebut dari suami saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat waktu saksi berikan surat kuasa tersebut kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa lembar surat kuasa yang saksi bawa;
- Bahwa pada surat kuasa tersebut pemberi kuasa adalah Penggugat I dan saudara saudaranya sedangkan penerima kuasa adalah Tergugat I;
- Bahwa saat itu, Penggugat I membaca dulu surat kuasa tersebut kemudian baru ditanda tangani, selanjutnya surat kuasa tersebut disimpan di rumah Penggugat I untuk meminta tanda tangan kakaknya yang rumahnya berada dekat dengan rumah Penggugat I;
- Bahwa nama kakak yang disebelah rumah Penggugat I yaitu Ibu Candrawati;
- Bahwa yang meminta tanda tangan surat kuasa kepada Ibu Candrawati yaitu Penggugat I sendiri;
- Bahwa saat saksi cek surat kuasa tersebut ibu Hajah Siti Maryam (Penggugat II) dan Ibu Tjandri belum tanda tangan, saat saya cek surat kuasa tersebut ibu Hajah Siti Maryam dan ibu Tjandri belum tanda tangan, kemudian saya bersama Ibu Ratna membawa surat tersebut kepada ibu Hajah Siti Maryam dan saksi sampaikan “ **tanah ini mau dibeli oleh pak Ali B.D, ini surat kuasa**” kemudian ibu Hajah Siti Maryam; menjawab “ **saya ikut saja** ” kemudian saksi menyuruh

Halaman 80 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Penggugat I untuk meminta tanda tangan kakaknya yaitu Ibu Tjandri yang ada di Bandung;

- Bahwa kenapa hanya Penggugat I yang dipercaya untuk mengurus oleh karena menurut keterangan saudara saudaranya bahwa hanya Penggugat I yang Sarjana dan PNS, yang lain hanya Wirausaha;
- Bahwa yang meminta tanda tangan ke Kantor Lurah atau Camat yaitu Ibu Ratna;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan ibu Ratna setelah beberapa tahun kasus ini di Bank, tanggal 2 Juli 2022;
- Bahwa kwitansi tersebut lebih kurang 5 (lima) kwitansi yang diserahkan kepada Penggugat I;
- Bahwa 5 (lima) kwitansi yang saksi serahkan kepada Penggugat I sudah tertulis semua;
- Bahwa yang tertulis pada kwitansi tersebut yaitu nama Penggugat I sebagai penerima dan nama saksi sebagai pemberi;
- Bahwa dari sekian kwitansi yang saksi berikan kepada Penggugat I tidak ada kwitansi yang kosong;
- Bahwa pada kwitansi pelunasan, yang memberikan kwitansi tersebut kepada Penggugat I adalah saksi sendiri yang menyerahkan kwitansi pelunasan kepada Penggugat I di rumah saksi, yang isinya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tahun 2012;
- Bahwa saat itu Penggugat I berat sekali mau tanda tangan, karena masih kurang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), seharusnya Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), tetapi menurut Tergugat I Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) bahkan lebih;
- Bahwa Penggugat I menandatangani kwitansi pelunasan tersebut saat itu juga karena saksi akan meminta sisanya kepada Tergugat I;
- Bahwa yang membawa surat kuasa menjual ke Ibu Tjandri untuk ditandatangani yaitu Penggugat I, setelah beberapa bulan saksi minta ke Ibu Ratna untuk menanyakan kepada Penggugat I surat kuasa tersebut sudah ditanda tangan atau belum;
- Bahwa sebelum ditinggalkan surat kuasa tersebut untuk diminta tanda tangan kakaknya di Bandung, surat kuasa tersebut sudah ditanda tangan Penggugat I terlebih dahulu;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 1 sampai T.I – 11 yaitu berupa kwitansi;
- Bahwa kwitansi T.I - 1 s.d. T.I - 3, suami saksi yang menulis, T.I - 4 sampai dengan T.I - 6 ditulis oleh Tergugat I, bukti kwitansi T.1 - 7 yang jumlahnya

Halaman 81 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) Penggugat I yang menulis saat uangnya saksi serahkan dirumahnya, dan saksi minta dibuatkan kwitansi, kwitansi bukti T.I - 8 sampai dengan bukti T.I - 9 saksi yang menulis, untuk bukti T.I - 10 ini yang ditransfer oleh suami saksi dari Sumbawa yang lupa dibuatkan kwitansi uang terima Penggugat I, dan kwitansi T.I - 11 ini sudah ditulis Tergugat I dan Penggugat I yang tanda tangani;

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 33 sampai dengan T.I – 36 yakni berupa surat kuasa menjual yang ditanda tangan oleh Para Penggugat;
- Bahwa selain surat kuasa menjual yang diberi tanda T.I – 33 sampai dengan T.I – 36 ada surat kuasa menjual lain yang diberi tanda T.I – 20 sampai dengan T.I – 22 yang dibuat oleh suami saksi dan ditanda tangani oleh Para Penggugat;
- Bahwa sertifikat yang disebutkan dalam surat kuasa menjual tersebut merupakan bagian dari sertifikat yang tanah yang menjadi sengketa sekarang dan sertifikat yang disebutkan dalam surat kuasa menjual tersebut atas nama I Made Tjandri, Putu Chandrawati dan ada juga Sangka Suci;
- Bahwa sertifikat diserahkan oleh Penggugat I itu tersebut merupakan sertifikat asli;
- Bahwa setelah menyerahkan sertifikat, Penggugat I menyuruh saksi untuk menjual tanah, bukan mencari tanah;
- Bahwa saat saksi ke rumah ibu Hajah Siti Maryam (Penggugat II), saksi jelaskan bahwa Tergugat I mau membeli tanah dan ini surat kuasa menjual, saat itu ibu Hajah Siti Maryam (Penggugat II) menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat I karena sarjana hukum;
- Bahwa kwitansi yang ditulis oleh Penggugat I yang dijadikan bukti surat Tergugat I diberi tanda T.I – 7 tersebut merupakan kwitansi pembayaran untuk menjual tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah membacakan surat kuasa tersebut, Penggugat I membaca sendiri kemudian baru ditandatangani;
- Bahwa surat kuasa tersebut berada ditangan Penggugat I selama 1 (satu) bulan;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat I ke rumah Tergugat I setelah pelunasan;
- Bahwa tujuan Penggugat I dan saksi saat itu kerumah Tergugat I, untuk meminta bayaran;
- Bahwa saksi tidak ingat tahun saksi dan Penggugat I kerumah Tergugat I di Karang Baru, sebelumnya juga, saksi, suami saksi, Ibu Ratna dan Penggugat I pernah ke Pendopo untuk minta bayaran namun sebelum pelunasan;



- Bahwa Penggugat I minta bayaran kepada Tergugat I sebelum pelunasan karena tanahnya yang 10 (sepuluh) hektar belum ditemukan dan setelah ditemukan baru ada pelunasan;
- Bahwa pembayaran tersebut dilakukan pada tahun 2012 dan dilakukan pelunasan pada tahun 2014 oleh karena pada tahun 2014 ada tanah yang 10 (sepuluh) hektar sudah ditemukan namun belum bisa dikuasai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat nomor berapa yang belum ditemukan tersebut, Penggugat I datang ke Pendopo untuk menagih tanah yang belum dikuasai tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang diterima oleh Penggugat I dari harga tanah yang 40 (empat) puluh hektar tersebut;
- Bahwa sehingga pada tahun 2012 sampai 2014 belum ada pelunasan oleh karena ada tanah yang tidak dikuasai dari 2012 sampai 2014, sehingga belum lunas pada tanah yang 10 (sepuluh) hektar tersebut;
- Bahwa saksi bekerja satu kantor dengan Penggugat I di Disnaker Lombok Barat;
- Bahwa saksi sudah pensiun sejak tahun 2019, Penggugat I, 3 (tiga) tahun lebih dulu dari saksi dan ibu Ratna setahun sebelum saksi pensiun;
- Bahwa sebelum kasus ini saksi pernah bertemu dengan Ibu Ratna;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Malik;
- Bahwa saksi tidak pernah minta bantuan Pak Malik untuk menyerahkan kwitansi pelunasan kepada Penggugat I;
- Bahwa pada saat tawar menawar harga tanah antara Penggugat I dan Tergugat I, sertifikat sudah diserahkan kepada Tergugat I saat itu;
- Bahwa dasarnya sehingga bisa ditetapkan harga tanah yang dijual sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) saat itu oleh karena sebelumnya Penggugat I pernah menjual tanah kepada Fenco Wijaya dengan harga sebesar Rp5000.000,00 (lima juta ribu rupiah) per hektar;
- Bahwa saksi tidak mengerti kenapa saat itu 6 (enam) sertifikat sudah dikembalikan dan 4 (empat) sertifikat tersebut tidak dikembalikan;
- Bahwa saksi tahu waktu penyerahan 10 (sepuluh) sertifikat tersebut dari Penggugat I serahkan kepada saksi bersama ibu Ratna, kemudian saksi serahkan ke suami saksi dan selanjutnya suami saksi serahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa saat itu saksi tidak meminta kepada Penggugat I untuk menjual tanah, namun Penggugat I yang meminta saksi untuk menawarkan sertifikat kepada Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat I tahu bahwa Tergugat I mau membeli tanah, namun Penggugat I terus mendesak saksi untuk menjual tanahnya kepada Tergugat I melalui suami saksi, karena Penggugat I tahu suami saksi yakni Pak Ahmad dekat dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I mengetahui bahwa suami saksi dekat dengan Tergugat I oleh karena dulu suami saksi pernah satu kantor dengan Penggugat I di Disnaker Provinsi, namun Penggugat I pindah ke Disnaker Lombok Barat;
- Bahwa Penggugat I menceritakan kepada saksi dan meminta saksi untuk memberitahukan kepada suami saksi supaya tanahnya itu ditawarkan ke Tergugat I;
- Bahwa untuk sertifikat yang ada di Tanjung Menangis ada 8 (delapan) sertifikat dan 2 (dua) sertifikat berada diluar Tanjung Menangis;
- Bahwa saksi melihat sepintas saja terhadap sertifikat yang dibawa oleh pak Malik;
- Bahwa 10 (sepuluh) sertifikat tersebut diperlihatkan oleh suami saksi kepada Tergugat I;
- Bahwa 6 (enam) sertifikat tersebut saksi titip kepada Ibu Ratna dan Ibu Ratna yang mengembalikan kepada Penggugat I;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) bukan uang untuk mencari melainkan uang untuk DP pembelian tanah;
- Bahwa saksi tahu uang tersebut untuk DP beli tanah oleh karena dari cerita Penggugat I sendiri;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut Tergugat I yang memberikan kepada Penggugat I;
- Bahwa Tergugat I menyerahkan uang tersebut kepada Penggugat I di rumahnya Tergugat I di Karang Baru;
- Bahwa saat penyerahan uang oleh Tergugat I kepada Penggugat I dirumahnya saya tidak ada, saya hanya dicerikatakan oleh Penggugat I;
- Bahwa dari beberapa kwitansi ada yang ditanda tangan dirumah Tergugat I, ada yang ditanda tangan dirumah saksi dan ada yang ditanda tangan dirumah Penggugat I;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut diserahkan langsung oleh Tergugat I dan ada uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan langsung oleh Tergugat I kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diserahkan langsung dari Tergugat I oleh karena saksi melihat sendiri yang tertulis pada kwitansi pembayaraan tersebut;

Halaman 84 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat semua kwitansi tersebut, kwitansi uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut dibuat langsung oleh Penggugat I dan dia memberikan saksi uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa saat saksi bertemu, Penggugat I bercerita banyak tentang tanahnya yang di Sumbawa namun tidak tahu tempatnya;
- Bahwa saat itu saksi tidakanggapi cerita Penggugat I, namun Penggugat I meminta saksi untuk menjualkan tanahnya melalui suami saksi kepada Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara suami saksi dengan Tergugat I dalam jual beli tanah adalah sebagai perantara;
- Bahwa yang mempertemukan Penggugat I dengan Tergugat I saat itu suami saksi;
- Bahwa yang menyerahkan sertifikat tanah kepada Tergugat I suami saksi;
- Bahwa ada 10 (sepuluh) sertifikat yang diserahkan ke Tergugat I;
- Bahwa suami saksi tidak mau menawarkan tanah kepada Tergugat I karena tidak diketahui tempatnya meskipun tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa waktu itu ketika suami saksi menyerahkan 10 (sepuluh) sertifikat, saat itu juga Tergugat I tertarik pada 4 (empat) sertifikat;
- Bahwa saat itu belum ada kesepakatan jual beli tanah saat Tergugat I panjar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa jarak setelah diserahkan sertifikat tersebut dengan uang panjar sebesar dengan panjar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) adalah 1 (satu) minggu;
- Bahwa sebelum penyerahan panjar, lokasi tanah belum dicek oleh Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I belum mengecek lokasi tanah, hanya melihat dari sertifikat tersebut;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk panjar tanda jadi biaya jual beli, apabila ditemukan akan dilanjutkan dengan pembayaran dan apabila tidak ditemukan maka uang tersebut dianggap sedekah, tidak perlu dikembalikan;
- Bahwa menurut keterangan suami saksi, sebelum diserahkan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), suami saksi datang ke Sumbawa untuk mengecek lokasi tanah di Tanjung Menangis berada di Kota Sumbawa, sehingga terjadi kesepakatan;

Halaman 85 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I tidak mempersoalkan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) jika lokasi tanah tidak ditemukan dan uang tersebut dianggap sedekah;
- Bahwa mengenai pembicaraan dengan Tergugat I mengenai kesepakatan akan membeli 4 (empat) sertifikat tersebut saksi tidak ikut, hanya dengar cerita dari suami saksi bahwa terjadi kesepakatan Tergugat I akan membeli 4 (empat) sertifikat tersebut;
- Bahwa keempat sertifikat tersebut luas 50 (lima puluh) hektar;
- Bahwa saksi ikut dari awal penawaran sampai selesai pembayaran;
- Bahwa tidak ada jangka waktu yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I untuk menemukan lokasi tanah 4 (empat) sertifikat tersebut;
- Bahwa Penggugat I pernah menagih kepada saksi tentang 4 (empat) sertifikat tersebut waktu Penggugat I meminta pembayaran tanah yang 10 (sepuluh) hektar;
- Bahwa uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dianggap sedekah oleh Tergugat I apabila tanah tersebut tidak ditemukan, jadi uang tersebut diberikan cuma-cuma, dan apabila tanah tersebut ditemukan maka akan dilakukan pembayaran sampai selesai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi dan Ibu Ratna selalu ikut pada saat penyerahan uang kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi dan Ibu Ratna 3 (tiga) kali ikut pada saat penyerahan uang berikut dibuat kwitansi;
- Bahwa kwitansi pada saat penyerahan uang tersebut ada dibuat atau ditulis oleh Penggugat I, ada yang ditulis oleh Tergugat I dan ada yang ditulis oleh saksi;
- Bahwa saat kwitansi tersebut ditulis dilakukan dihadapan Ibu Ratna;
- Bahwa kwitansi tersebut selalu tertulis, tidak pernah kosong sejumlah uang yang tertera pada kwitansi tersebut;
- Bahwa terkait kwitansi yang dibuat oleh Tergugat I dan uangnya diterima semua oleh Penggugat I, uang tersebut untuk pembayaran, bukan untuk mencari tanah;
- Bahwa pada tahun 2009 sampai 2012, dari 4 (empat) sertifikat tersebut, ada tanah yang luasnya 10 (sepuluh) hektar yang belum bisa dikuasai oleh Tergugat I, sehingga terlambat dilakukan pelunasan;
- Bahwa tanah yang 40 (empat puluh) hektar tersebut sudah dikuasai dan digarap oleh Tergugat I, tinggal tanah yang 10 (sepuluh) hektar menurut suami saksi masih dikuasai oleh orang lain;
- Bahwa jangka waktu tanah yang 10 (sepuluh) hektar tersebut ditemukan sampai bisa dikuasai oleh Tergugat I sekitar 4 (empat) sampai 5 (lima) tahunan dari tahun

Halaman 86 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



2009 sampai 2012 baru 40 (empat puluh) hektar yang sudah dikuasai, dan pada tahun 2014 tanah yang 10 (sepuluh) hektar bisa dikuasai sehingga dilakukan pelunasan;

- Bahwa tidak ada keberatan dari Para Penggugat selama tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Para Penggugat mulai keberatan pada saat pelunasan tahun 2014 pada kwitansi tertulis uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa awalnya Penggugat I sempat tidak mau menandatangani karena Penggugat I meminta asli kwitansi penyerahan uang yang saksi tidak ingat simpan dimana, setelah ditemukan kwitansi asli lalu saksi serahkan pada Ibu Ratna kemudian diserahkan kepada Penggugat I namun tidak mau diterima;
- Bahwa kejadian tersebut pada tahun 2014 sebelum pelunasan, saat itu saksi sempat menyuruh Ibu Ratna untuk meminta Penggugat I membuat ulang kwitansi pelunasan tersebut;
- Bahwa setelah kejadian tersebut saksi putus hubungan dengan Penggugat I dan Ibu Ratna;
- Bahwa saksi baru bertemu dengan Ibu Ratna di Bank pada tanggal 2 Juli 2022, saat itu kami saling berpelukan dan Ibu Ratna meminta maaf kepada saksi dan saksi sudah maafkan dari dulu;
- Bahwa saksi mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada keberatan jual beli terhadap tanah obyek sengketa oleh karena selama ini tidak ada yang keberatan jual beli terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi AHMAD S.H., M.M.,:

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah sengketa tanah antara Penggugat I dengan Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa yang saksi tahu bahwa sengketa tanah antara Penggugat I dengan Ali B.D (Tergugat I) mengenai jual beli;
- Bahwa peran saksi hanya penghubung jual beli dengan Tergugat I, Penggugat I meminta bantuan melalui istri saksi yakni Ibu Suhaini;
- Bahwa hubungan istri saksi dengan Penggugat I teman satu kantor, sebelumnya saksi dengan Penggugat I satu kantor di Dinas Tenaga Kerja Provinsi,

Halaman 87 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



sama-sama bidang, saksi juga satu almamater dengan Penggugat I sama-sama ujian di hukum dagang;

- Bahwa saksi pernah menyurati Penggugat I terkait dengan jual beli, yang mana sebelumnya jual beli kok sekarang mencari, sehingga saksi merasa orang yang menghubungkan antara Penggugat I dengan Tergugat I tersebut, sehingga saksi pikir untuk membuat surat untuk menegur Penggugat I, kemudian surat tersebut saksi buat bahkan saksi susul kirim surat tersebut kepada Penggugat I dan keluarganya termasuk Hj. Mariam (Penggugat II);
- Bahwa proses awal jual beli tahun 2008 bahkan tahun sebelumnya, Penggugat I sudah mau menjual tapi bukan dia langsung namun melalui istri saksi dan melalui Pak Munir juga, tetapi saksi tidak menawarkan ke Tergugat I, karena saksi tidak tahu posisi tanah ini, kemudian saksi tanya ke teman teman saksi di Sumbawa bahkan ke Pak Kadir yang Pengacara itu, dimana posisi Tanjung Menangis, kemudian setelah dijelaskan tidak jauh dari Kota hanya nyebrang sungai dengan perahu dilanjutkan jalan kaki, sehingga Tergugat I tertarik;
- Bahwa pada saat saksi mencari posisi tanah di Tanjung Menangis, sudah ada jalan yang dilewati oleh petani dan orang yang pergi mancing;
- Bahwa masih jalan setapak kalau musim hujan tidak bisa dilalui dan kalau musim panas berdebu;
- Bahwa Jalan Samota dibuat sekitar tahun 2015;
- Bahwa setelah saksi mengetahui posisi tanah di Tanjung Menangis, saksi memberitahu istri saksi yakni Ibu Heni, kemudian saya berusaha mempertemukan Penggugat I dengan Tergugat I di Kantor Tergugat I yang mana saat itu Penggugat I datang bersama istri saksi, Heni ;
- Bahwa pada saat pertemuan di Kantor Tergugat I, saat itu belum membawa atau belum diserahkan sertifikat, hanya Tergugat I membicarakan masalah harga;
- Bahwa pembicaraan Penggugat I dan Tergugat I saat itu masalah Penggugat I tanah di Sumbawa, lokasinya dimana dan tanah sudah ditemukan lokasinya, baru kemudian membahas masalah harga, saat itu Penggugat I menawarkan tanahnya sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), namun saksi tahu harga tanah milik Penggugat I dijual kepada orang lain sebesar Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), sehingga ditawarkan dan akhirnya disepakati sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) per hektar;

Halaman 88 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa saksi tidak ingat penyerahan sertifikat, apakah bersamaan dengan pembayaran atau sebelum pembayaran, kemudian sertifikat diserahkan ke saksi, waktu itu tidak saja sertifikat tanah ini namun ada 23 (dua puluh tiga) sertifikat yang diserahkan, 10 (sepuluh) sertifikat di Tanjung Menangis, 11 (sebelas) sertifikat di Sapar Maras, dan 2 (dua) sertifikat di Empang;
- Bahwa dari 23 (dua puluh tiga) sertifikat ini diserahkan oleh ibu Heni kepada saksi kemudian saksi serahkan semua di rumah Tergugat I, namun Tergugat I hanya memilih 10 (sepuluh) sertifikat yang di Tanjung Menangis;
- Bahwa dari 23 (dua puluh tiga) sertifikat dan yang dipilih hanya 10 (sepuluh) sertifikat yang ada di Tanjung Menangis;
- Bahwa dari 10 (sepuluh) sertifikat di Tanjung Menangis tersebut diperiksa dan diteliti, ada 4 sertifikat yang luasnya besar dan ada 6 (enam) sertifikat yang luasnya kecil kecil, ada yang luasnya 60 (enam puluh) are dan ada yang 2 (dua) sertifikat yang luasnya masing masing 2 (dua) hektar;
- Bahwa cara mencocokkan 10 (sepuluh) sertifikat tersebut dengan menyambungkan gambar sertifikat, seminggu kemudian 6 (enam) sertifikat saksi kembalikan ke Penggugat I;
- Bahwa setelah diambil 4 (empat) sertifikat, segera dibayar panjar karena sudah tahu lokasinya di Tanjung Menangis;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut Penggugat I mengatakan kepada Tergugat I untuk segera membayar panjar meskipun lokasi tanah belum ditemukan;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat tersebut Penggugat I mengatakan kepada Tergugat I untuk menjual tanah bukan menjual sertifikat namun Tergugat I disuruh mencari sendiri tanahnya karena Penggugat I tidak pernah ke lokasi tanahnya di Sumbawa, belakangan Tergugat I mengatakan kalau tanah tidak ditemukan uang tidak perlu dikembalikan;
- Bahwa uang panjar diserahkan kepada Penggugat I yang pertama sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), selang beberapa lama yang kedua, ketiga dan seterusnya;
- Bahwa yang menyerahkan yang uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut Tergugat I di rumahnya, saksi yang menyiapkan kwitansinya;
- Bahwa yang menyerahkan uang kedua kali Tergugat I, saksi dan istri saksi, saksi yang menyiapkan dan menuliskan kwitansinya sampai yang kedua, ketiga dan seterusnya;
- Bahwa ke sekian kali saksi yang menyerahkan uang kepada Penggugat I di kantornya, tapi sebelumnya uang dititip oleh Tergugat I kepada saksi dan uang

Halaman 89 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



tersebut saksi beri ke Ibu Heni dan besok paginya Ibu Heni serahkan kepada Penggugat I;

- Bahwa waktu itu uang diserahkan kepada Penggugat I di kantornya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa uang yang diserahkan di kantor sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut bukan uang yang dikatakan oleh ibu Ratna sebagai panjar;
- Bahwa saksi pernah transfer uang dari Sumbawa sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) yang belum sempat di buat kan kwitansi karena saksi masih berada di Sumbawa;
- Bahwa Penggugat I ada membuat kwitansi pada saat istri saksi yakni Heni menyerahkan uang secara langsung kepada Penggugat I dan saat itu membuat atau menulis sendiri kwitansi tersebut;
- Bahwa ada beberapa kwitansi yang dibuat dan ditulis sendiri oleh Tergugat I;
- Bahwa ada tenggang waktu penyerahan uang dari 2009 sampai 2012 kemudian dilanjutkan pelunasan pada tahun 2014, kenapa bisa lama oleh karena tanah yang 40 (empat puluh) hektar sudah ditemukan pada tahun 2009 sampai 2012, sisa yang 10 (sepuluh) hektar belum ditemukan yang sebelah selatan tanah yang 40 (empat puluh) hektar dan baru ditemukan pada tahun 2014 sehingga dilunasi pada tahun 2014 tersebut;
- Bahwa pada saat atau proses pencarian tanah, menurut orang orangnya Tergugat I di lokasi gangguan yang sangat menakutkan atau menegangkan termasuk saksi adalah adanya ancaman dari masyarakat, masalah sengketa batas tanah juga dengan Fenco Wijaya dan masalah pembakaran pondok;
- Bahwa selama proses pencarian tanah tersebut ada gangguat Penggugat I tahu dari kami dan ada juga disampaikan oleh Fenco Wijaya;
- Bahwa masalah batas tanah dengan Fenco Wijaya yaitu ada batas pohon, ada pagar biasa yang ditanami pakai pohon, Fenco Wijaya masuk bahkan lebih ke dalam tanah oyek sengketa;
- Bahwa sengketa batas antara Tergugat I denga Fenco Wijaya sangat lama bahkan pada tahun 2015 Fenco Wijaya ada melaporkan Tergugat I menduduki tanah obyek sengketa pada Polda, sampai Polda turun ke lokasi di lapangan dan sampai saksi mengira BPN melakukan pengukuran batas tanah, tetapi oleh BPN menyatakan itu surat bukan pengembalian batas tapi pemetaan pengembalian penguasaan fisik;
- Bahwa dari konflik dengan Fenco Wijaya, Penggugat I tahu dan Penggugat I selalu ingin damai dengan Fenco Wijaya;

Halaman 90 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada surat yang dibuat oleh Penggugat I untuk Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah diperiksa sebagai saksi dalam perkara Pak Bahtiar di Pengadilan Negeri Sumbawa;
- Bahwa Pak Bahtiar diajukan dipersidangan dalam perkara pidana oleh karena Pak Bahtiar yang banyak membantu untuk mengurus tanah obyek sengketa pada saat saksi berada di Sumbawa, sehingga Pak Bahtiar diberi kuasa untuk pengurusan balik nama sertifikat tersebut karena posisi saksi yang berada di Mataram, setelah balik nama hasilnya balik nama turun waris;
- Bahwa sertifikat yang dibalik nama oleh Pak Bahtiar saat itu sertifikat atas nama Made Sinar dan Sinar ke atas nama ahli waris yaitu Para Penggugat;
- Bahwa yang membiayai proses balik nama melalui pak Bahtiar tersebut yaitu Tergugat I, yang mana saat itu Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk biaya panjar balik nama;
- Bahwa pengurusan balik nama atas 2 (dua) sertifikat atas nama ibunya ahli waris disuruh oleh Tergugat I dengan dibiayai oleh Tergugat I;
- Bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut terhitung diluar harga tanah yang disepakati;
- Bahwa banyak sekali uang yang dikeluarkan oleh Tergugat I untuk mencari tanah dan untuk menjaga tanah, karena banyak gangguan gangguan dari orang lain dalam menguasai tanah obyek sengketa tersebut termasuk biaya keamanan pada saat pengukuran karena pada tahun 2018 pernah sengketa batas dengan Fenco Wijaya;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Penggugat I pernah digugat oleh Sri Marjuni pada tahun 2015 dan 2016 mengenai tanah yang 10 (sepuluh) hektar yang disebelah selatan, yaitu tanah 10 (sepuluh) hektar yang baru ditemukan karena yang saksi dengar tanah tersebut dikuasai oleh 6 (enam) orang;
- Bahwa yang membayar kuasa Penggugat I saat itu yaitu Tergugat I;
- Bahwa saksi beberapa kali bertemu dengan saudara saudaranya Penggugat I bersama pengacara Penggugat I, saksi temui dan menjelaskan soal ada gugatan, Hj. Siti Maryam (Penggugat II) mengatakan tidak ikut campur dan menyerahkan pada Pengacara Penggugat I;
- Bahwa gugatan pada tahun 2015 dan 2016 tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sertifikat tanah yang ditemukan tersebut tumpang tindih dan Penggugat I tahu;
- Bahwa setelah proses jual beli tanah yang 10 (sepuluh) hektar yang baru ditemukan tahun 2014 tersebut, Para Penggugat tidak keberatan karena taat

Halaman 91 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



agama, justru saksi kaget ketika ada gugatan ini saksi sampai membuat surat untuk menegur karena sesama sahabat;

- Bahwa sebelum saksi mengirim surat, saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat I, saksi ketemu pada saat sidang;
- Bahwa terakhir kali saksi bertemu dengan Penggugat I pada tahun 2016 di berugak rumah Penggugat I, saat itu Penggugat I meminta kwitansi asli yang penyerahan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang dipegang oleh istri saksi, yakni Ibu Heni, belakangan baru ditemukan dan diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa kwitansi yang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut kwitansi pelunasan, karena Penggugat I meminta yang asli kwitansi;
- Bahwa kwitansi pelunasan tersebut dibuat pada tahun 2014, namun Penggugat I belum mau tanda tangan karena merasa uang yang diserahkan masing kurang;
- Bahwa penyerahan uang pelunasan ini diserahkan oleh ibu Heni di kantor karena masih satu kantor dengan Penggugat I;
- Bahwa pada saat penyerahan uang, kwitansi sudah dibuat dan ditulis sendiri oleh Tergugat I baru diserahkan kadang kepada saksi dan kadang Ibu Heni untuk meminta tanda tangan Penggugat I ;
- Bahwa tahun 2016 diperlihatkan semua kwitansi kecuali kwitansi asli yang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) masih diminta oleh Penggugat I, setelah ditemukan, kemudian Ibu Heni memberitahu kepada Penggugat I;
- Bahwa sebelum kwitansi tersebut ditemukan belum ada gugatan, setelah ditemukan kwitansi baru ada gugatan soal mencari tanah, bukan jual beli, setelah itu saksi bersurat kepada Penggugat I dan Penggugat II, bahkan saksi mau melaporkan diri sebagai korban penipuan, namun tidak ada jawaban sehingga saksi menyurati untuk kedua kali;
- Bahwa selama proses mengurus surat surat yang dikumpulkan, surat surat tersebut awalnya formatnya dari Pak Bahtiar pegawai BPN, kemudian ada surat dari Notaris yang istri saksi minta untuk diserahkan Penggugat I;
- Bahwa proses terjadinya balik nama pada 2 (dua) sertifikat yang dilakukan oleh Pak Bahtiar atas biaya Tergugat I, setelah Pak Bahtiar di pidana, pengurusan balik nama tersebut dialihkan kepada Notaris milik pak Joko (Tergugat II);
- Bahwa ada surat dari notaris yang diterima format lama diganti format bantu;
- Bahwa format lama dari Notaris tidak berhasil di balik nama karena ada pencegahan atau keberatan dari ibu Muharti Farid;
- Bahwa selama proses balik nama tersebut tidak ada keberatan dari Para Penggugat;

Halaman 92 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Fenco Wijaya tidak keberatan dengan proses balik nama tersebut hanya mengenai batas tanah;
- Bahwa saat itu saksi tegur Fenco Wijaya dan saksi laporkan kepada pihak Kepolisian dan di proses;
- Bahwa tidak ada tempat lain yang saksi laporkan Fenco Wijaya selain ke pihak Kepolisian, kemudian Fenco Wijaya lapor balik sehingga oleh BPN melakukan pengukuran ulang terhadap tanah obyek sengketa, saksi pikir ada pengembalian batas oleh BPN ternyata pengukuran ulang tersebut terkait perkara pidana yang sedang diproses, kemudian oleh ibu Muharti Farid juga saksi suruh selesaikan secara damai namun tidak mau;
- Bahwa selama proses pencarian tanah, tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ibu Muharti Farid;
- Bahwa Penggugat I mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Ibu Muharti Farid;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 11 merupakan kwitansi pembayaran atau jual beli tanah;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 1 sampai T.I – 11 yaitu berupa kwitansi pembayaran tanah;
- Bahwa kwitansi T.I - 1 s.d. T.I - 3, saksi yang menulis kwitansi tersebut, namun diserahkan oleh ibu Heni, T.I - 4 sampai dengan T.I - 9 ditulis oleh Tergugat I, namun yang serahkan ibu Heni, untuk bukti T.I - 10 ini yang saksi transfer dari Sumbawa yang lupa dibuatkan kwitansi uang terima Penggugat I dan kwitansi T.I - 11 ini sudah ditulis Tergugat I dan diserahkan oleh ibu Heni kepada Penggugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 12 dan T.I – 13 saksi yang buat surat tersebut, T.I – 14 surat kuasa untuk melapor pak Bahtiar, T.I – 15 surat laporan saksi ke pihak Kepolisian;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 16 merupakan Salinan putusan pidana atas nama Terdakwa Fenco Wijaya, T.I – 17 sampai T.I – 19 berupa kwitansi proses balik nama sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 20 sampai T.I – 22 merupakan surat kuasa jual beli yang saksi buat;

Halaman 93 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 23 dan T.I – 24 merupakan Akta kematian orangtua Para Penggugat, T.I – 25 sampai T.I – 28 merupakan KTP Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 29 dan T.I – 32 merupakan sertifikat atas nama Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 33 dan T.I – 36 merupakan surat kuasa menjual yang ditanda tangan oleh Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 37 dan T.I – 59 berupa SPPT tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 60 merupakan surat permohonan dari ibu Muharti Farid, T.I – 61 merupakan keberatan dari Fenco Wijaya sedangkan T.I – 62 merupakan surat permohonan saya kepada BPN untuk mengukur ulang tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 63 sampai T.I – 64 merupakan surat teguran yang saksi buat, dan laporan saksi ke Kepolisian terhadap Fenco Wijaya, T.I – 65 sampai T.I – 67 merupakan surat dari BPN untuk pengukuran tanah sedangkan T.I – 68 sampai T.I – 69 berupa surat dari Kepolisian untuk BPN terkait perkembangan hasil penyelidikan dan Berita Acara pengembalian batas;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 70 sampai dengan T.I – 72 merupakan surat kuasa Penggugat I beserta KTP ahli waris, T.I – 73 berupa Putusan Sela Pengadilan Negeri, T.I – 74 berupa surat kuasa Penggugat I, T.I – 75 sampai T.I – 77 berupa Salina Resmi Putusan PTUN;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 78 merupakan surat Sangka Suci kepada Bupati Sumbawa, T.I – 79 dan T.I – 80 merupakan surat pernyataan Penggugat I dan Tergugat I T.I – 81 sampai T.I – 85 merupakan yang ditanda tangan oleh ketua dan Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, T.I – 86 dan T.I – 87 merupakan Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Mahkamah Agung RI;
- Bahwa bukti surat yang ditanda tangani oleh Penggugat I dan Tergugat I terkait soal pengakuan batas antara Tergugat I dan Fenco Wijaya;
- Bahwa bukti surat tidak ditanda tangani oleh Tergugat I karena ada pagar alam;
- Bahwa Para Penggugat tidak keberatan atas penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I;

Halaman 94 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa batas dengan Fenco Wijaya sejak tahun 2011 sampai 2015, Penggugat I ingin mendamaikan kedua belah pihak;
- Bahwa pengembalian batas yang saksi kira oleh pihak BPN terjadi pada tahun 2011;
- Bahwa kwitansi yang hilang tersebut adalah kwitansi penyerahan uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk pelunasan harga jual beli tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang menyuruh saksi dan Ibu Heni mencari kwitansi asli tersebut yaitu Penggugat I, setelah ditemukan baru di konfirmasi;
- Bahwa setelah pertemuan pertama yang saksi ingat seminggu kemudian baru ada penyerahan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), saksi tidak ingat berapa kali saksi membuat kwitansi tersebut;
- Bahwa saksi hanya 1 (satu) kali ikut menyaksikan penyerahan uang waktu serahkan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) di kantor Tergugat I, yang lain dibuat oleh Tergugat I kwitansinya lalu uang diserahkan oleh istri saksi, Ibu Heni;
- Bahwa kwitansi yang ditulis oleh saksi dan Tergugat I tersebut semuanya dalam keadaan tertulis;
- Bahwa sebelum ditanda tangan oleh Penggugat I membaca terlebih dahulu kwitansi tersebut;
- Bahwa hanya sebagian kwitansi yang saksi ketahui yang lain diserahkan oleh ibu Heni;
- Bahwa pertemuan pertama antara Penggugat I dengan Tergugat I setelah diketahui lokasi tanah di kantor Tergugat I;
- Bahwa yang datang ke kantor Tergugat I saat itu saksi, Ibu Heni dan Penggugat I, saksi yang mempertemukan Penggugat I kepada Tergugat I;
- Bahwa pokok pembicaraan waktu itu bahas masalah pembayaran tanah, untuk saudara saudara Penggugat I tidak bisa datang karena telah mempercayakan semuanya kepada Penggugat I;
- Bahwa setelah pertemuan tersebut, Tergugat I memberikan panjar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat I;
- Bahwa saat itu kami memberitahukan gangguan dan ancaman saat kami mau menguasai tanah, sekitar bulan Oktober November baru kami bisa masuk menguasai dan menduduki tanah karena dibantu oleh beberapa teman yang bernama Mancawari teman satu kantor kemudian kami langsung menanam jagung;

Halaman 95 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa Penggugat I tahu ada kendala kendala untuk menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat I tahu ada kendala saat menguasai tanah obyek sengketa setelah kami informasikan, selain itu Penggugat I mendapat berita dari Fenco Wijaya dan sumber lain;
- Bahwa saksi tahu karena saksi yang mempersiapkan surat kuasa menjual tersebut;
- Bahwa pada saat surat kuasa menjual tersebut ditanda tangan oleh Para Penggugat yang bawa saat itu ibu Heni dan ibu Ratna, setelah semua ditanda tangan baru diserahkan kepada saksi kemudian saksi serahkan kepada Notaris;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Penggugat I atas surat kuasa menjual tersebut setelah ditanda tangan;
- Bahwa saksi tahu jual beli karena Penggugat I menghubungi istri saksi, ibu Heni dan meminta bantuan saksi menghubungi Tergugat I untuk menjual tanah miliknya;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah ada di Tanjung Menangis sebelum dilakukan jual beli, Tergugat I melihat dan tertarik terhadap lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat diserahkan oleh Penggugat I pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu sendiri karena saksi yang pegang semua sertifikat yang 23 (dua puluh) tiga tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat atau lupa, saksi dan istri saksi bersamaan membawa sertifikat tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa yang saksi tahu uang yang pertama sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari Tergugat I melalui saksi dan istri saksi, Ibu Heni yang menyerahkan uang tersebut di kantor Penggugat I;
- Bahwa waktu penyerahan uang tersebut Tergugat I tidak ketemu Penggugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kwitansi saat diserahkan uang oleh istri saksi kepada Penggugat I, saksi hanya dengar cerita dari istri saksi;
- Bahwa Penggugat I dan Tergugat I pernah bertemu di rumahnya Tergugat I;
- Bahwa pertemuan tersebut dalam hal jual beli;
- Bahwa saksi tidak ingat ada penyerahan uang saat itu;
- Bahwa surat kuasa menjual ada formulir saksi persiapkan di Mataram, pertama form dari Pak Bahtiar kemudian form dari Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu proses tanda tangan surat kuasa menjual tersebut, yang bawa saat itu ibu Ratna kepada Penggugat I, saksi juga tidak tahu kelurahan mana yang tanda tangan mengetahui tersebut;

Halaman 96 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa pada surat kuasa menjual tersebut, tidak ada ditulis nilai atau nominal jual beli;
- Bahwa surat kuasa menjual ini yang dibawa dan diserahkan kepada Notaris oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi ikut bersama Tergugat I pada saat surat kuasa menjual tersebut dibawa ke Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu akta apa yang dikeluarkan oleh Notaris;
- Bahwa pada saat ini masalah batas dengan Fenco Wijaya masih berjalan;
- Bahwa yang saksi tahu awalnya pengembalian batas, setelah diberitahu oleh BPN bahwa pengukuran ulang untuk pengembalian penguasaan;
- Bahwa sama persis gambar situasi dalam sertifikat dengan obyek;
- Bahwa penyerahan uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut sesudah datang ke Sumbawa dan tahu letak di Tanjung Menangis, namun lokasi persis tanah tersebut belum tahu;
- Bahwa mengenai kuasa menjual harus terbit karena awalnya tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh ibu Muharti Farid saat itu, setelah tahu lokasinya jelas belakangan baru dibuatkan surat kuasa menjual setelah ada panjar;
- Bahwa kenapa terbit surat kuasa menjual padahal lokasi tanah sudah tahu, Penggugat I memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I sedangkan Tergugat I yang punya biaya selama ini, saksi tidak tahu, yang saksi tahu pilihan admintistrasi untuk proses balik nama saja;
- Bahwa dari kwitansi pembayaran tersebut tidak secara rinci disebutkan, yang sudah ditemukan ada 40 (empat puluh) hektar dan yang 10 (sepuluh) hektar masih terus dicari;
- Bahwa dari 4 (empat) sertifikat tersebut luasnya 50 (lima puluh) hektar, ada 1 (satu) sertifikat yang luasnya 20 (dua) puluh hektar;
- Bahwa setelah pertemuan disepakati harga tanah 50 (lima puluh) hektar tersebut sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) perhektar;
- Bahwa tahun 2008 disepakati harga tanah yang 50 (lima puluh) hektar tersebut;
- Bahwa pada saat pembayaran uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut disebutkan untuk pembayaran tanah 4 (empat) sertifikat ;
- Bahwa Penggugat I menandatangani semua kwitansi pembayaran tanah baik saat saat diserahkan uang oleh Tergugat I, saksi maupun istri saksi, ibu Heni;
- Bahwa tanah yang 50 (lima puluh) hektar dari 4 (empat) sertifikat ini telah dibayar lunas oleh Tergugat I;
- Bahwa dari permbayaran harga tanah yang 50 (lima puluh) hektar tersebut saksi mendapatkan fee berupa tanah di belakang;

Halaman 97 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Bahwa saksi ada membeli tanah pada Penggugat I, karena kabur 6 (enam) sertifikat dari 10 (sepuluh) sertifikat yang dikembalikan oleh Tergugat I saksi kembalikan kepada Penggugat I, setelah 2 (dua) tahun kemudian saksi telah menemukan tanah yang 2 (dua) hektar per sertifikat tersebut, saksi mau bayar tanah tersebut oleh Penggugat I awalnya diberi harga sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) persertifikat setelah saya tawar baru dikasih harga sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) persertifikat ;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut tidak berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa, jaraknya sekitar 1 (satu) kilo;
- Bahwa sampai sekarang tanah milik saksi tersebut masih saksi kuasai;
- Bahwa saksi pernah sekali menyerahkan langsung kwitansi kepada Penggugat I selain itu istri saksi yang menyerahkan;
- Bahwa pada saat penyerahan uang dan kwitansi tersebut, ada ibu Ratna yang menyaksikan, karena ibu Ratna selalu menemani istri saksi;
- Bahwa saksi masih ingat nomor dari 4 (empat) sertifikat yang dipermasalahkan saat ini yaitu SHM nomor 506, SHM nomor 507, SHM nomor 509 dan SHM nomor 511;
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah obyek sengketa karena saksi pernah datang ke lokasi;
- Bahwa saksi datang ke lokasi pada tahun 2008;
- Bahwa terakhir kali saksi datang ke lokasi sekitar tahun 2012;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa dikuasai oleh H. Subandi dan 6 (enam) orang lain yang saksi tidak kenal, tanah yang 10 (sepuluh) hektar disebelah selatan dikuasai sampai pada tahun 2018;
- Bahwa H. Subandi menguasai tanah obyek sengketa dengan SHM nomor 506;
- Bahwa SHM nomor 506 saat ini keseluruhannya dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah turun atau datang bersama Penggugat I ke lokasi tanah obyek sengketa, sehingga dibuatkan surat kuasa menjual;
- Bahwa yang punya inisiatif membuat surat kuasa menjual awalnya dari formulir yang diberikan oleh Pak Bahtiar kemudian ada formulir yang dari Notaris;
- Bahwa Penggugat I sering datang meminta tolong kepada saksi melalui istri saksi maupun orang lain namun saksi tolak, baru pada tahun 2008 saksi mau membantu Penggugat I karena secara intens datang minta tolong kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan saudara saudaranya Penggugat I, belakangan baru saksi tahu;



- Bahwa saksi sendiri yang menyediakan dan menyaksikan penandatanganan kwitansi saat penyerahan uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta) tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung waktu penyerahan uang Rp40.000.000,00 (empat puluh juta) dari Tergugat I kepada Penggugat I, saksi hanya diberitahu oleh Ibu Heni;
- Bahwa sumber uang yang 11 (sebelas) kwitansi ini awalnya dari Tergugat I yang diserahkan saksi, kemudian saksi serahkan ke ibu Heni dan besok paginya ibu Heni menyerahkan kepada Penggugat I, selain itu Penggugat I yang langsung terima dari Tergugat I dirumahnya Tergugat I ;
- Bahwa dari 11 (sebelas) kwitansi tersebut pernah ditunjukkan kepada Penggugat I pada saat terakhir;
- Bahwa Penggugat I tidak ada keberatan dari 11 (sebelas) kwitansi tersebut hanya menanyakan kwitansi pelunasan yang asli yang waktu belum ketemu;
- Bahwa sistem pembayaran tersebut dicicil oleh karena Tergugat I tidak mau rugi 2 (dua) kali;
- Bahwa bisa dikatakan Tergugat I bisa rugi oleh karena atas mencari dan menguasai tanah obyek sengketa sering terjadi gangguan, teror, kebakaran pondok dan biaya keamanan;
- Bahwa terakhir kali saksi bertemu dengan Penggugat I saat sidang tahun ini;
- Bahwa tidak ada yang dibahas atau dibicarakan saat itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan ;

3. Saksi MU'AEMAN:

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah sengketa tanah antara Sangka Suci (Penggugat I) dengan Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I mulai menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat I pada tahun 2011 diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi mulai membayar pajak tanah (SPPT) obyek sengketa sejak tahun 2011 sampai tahun 2022;
- Bahwa yang saksi bayar pajak tanah atas nama Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany;
- Bahwa luas tanah yang saksi bayar pajak adalah 50 (lima puluh) hektar;
- Bahwa Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany merupakan anaknya Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membayar pajak setiap tahun tanah seluas 50 (lima puluh) hektar tersebut sebesar Rp5.800.000,00 (lima juta delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa keadaan tanah obyek sengketa pada tahun 2011 bukan seperti sekarang, dulu belum ada jalan Samota;
- Bahwa tanah obyek sengketa mulai dilakukan pemagaran sejak tahun 2014 sampai tahun 2017 sudah dipagar keliling;
- Bahwa tanah obyek sengketa dipagar keliling dengan menggunakan kawat duri yang dikasih beton;
- Bahwa yang melakukan pemagaran tanah obyek sengketa;
- Bahwa tahu batas tanah obyek sengketa yakni Utara : berbatasan dengan tanah milik Fenco Wijaya, sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik mantan Kapolres sekarang dibuat perumahan dan tanah saksi, sebelah Barat : berbatasan dengan laut dan sebelah Timur : berbatasan dengan PT. milik Ahmad Zulfikar;
- Bahwa luas keseluruhan tanah obyek sengketa 50 (lima puluh) hektar;
- Bahwa tanah obyek sengketa sepengetahuan saksi belum bersertifikat namun tetap saksi bayar pajaknya;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa dari dulu tanah obyek sengketa tidak pernah disengketakan, namun baru baru ini ada Mancawari yang menyewakan;
- Bahwa dulu pernah sengketa tanah dengan Sri Marjuni;
- Bahwa yang saksi tahu tidak pernah sengketa tanah dengan Fenco Wijaya hanya dengan M. Nur Mancawari saja yang ada sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa sampai sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa tidak ada yang keberatan selama tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pagar keliling tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi sebagai bendahara di PT sejak tahun 2011;
- Bahwa sebelumnya kami tanam jagung, saksi yang beli bibit kemudian dibagikan kepada petani, kami melakukan bagi hasil, setelah 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun kemudian tanah obyek sengketa kami sewakan kepada orang lain untuk tanam jagung;
- Bahwa tanah obyek sengketa kami sewakan per hektarnya kepada orang lain;
- Bahwa selain penyewa ada Mancawari yang masuk ke atas tanah obyek sengketa untuk tanam jagung namun sekarang sudah kami ambil alih;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah ada melarang kami untuk menggarap tanah obyek sengketa selain M. Nur Mancawari dengan Sri Marjuni;

Halaman 100 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



- Bahwa Penggugat I tidak pernah ada di lokasi saat Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa luas tanah milik Ahmad Zulfikar yang saksi bayar pajak yaitu 30 (tiga puluh) hektar, sedangkan luas tanah milik Asrul Sany yang saksi bayar pajak yaitu 20 (dua puluh) hektar;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa milik PT. TATA SAMAWA PERMAI milik Ahmad Zulfikar bukan milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses sehingga pajak tanah obyek sengketa atas nama Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany;
- Bahwa uang yang saksi pakai untuk bayar tanah obyek sengketa saksi ambil dari PT, yang diambil dari uang sewa lahan;
- Bahwa sampai sekarang tanah obyek sengketa masih disewakan ke orang lain;
- Bahwa harga sewa tanah obyek sengketa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hektarnya setiap tahun;
- Bahwa yang menyewa tanah obyek sengketa ada dari karyawan dan ada dari orang luar;
- Bahwa saksi tidak tahu penyewa tanah obyek sengketa selain karyawan;
- Bahwa yang saksi tahu dari karyawan PT yang menyewa lahan yaitu pak Jamaluddin, Desniar, Nurdin Als Ances;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah ada keberatan tanah obyek sengketa kami sewakan ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu orang-orang suruhan Penggugat I;
- Bahwa pada bukti pembayaran pajak tanah 50 (lima puluh) hektar tersebut atas nama Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat nomor berapa atas pembayaran pajak tersebut oleh karena yang saksi tahu saksi hanya membayar pajak saja;
- Bahwa saksi tidak tahu Ahmad Zulfikar mendapatkan tanah obyek sengketa, saksi tidak tahu proses jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam pengurusan pajak tersebut berdasarkan apa;
- Bahwa saksi tahu bahwa diatas tanah obyek sengketa tidak ada keberatan karena saksi tinggal di Sumbawa, setiap ada kegiatan oleh Karyawan tetap dilaporkan kepada saksi;
- Bahwa jumlah pajak yang harus saksi bayar terhadap tanah obyek sengketa kurang lebih Rp5.800.000,00 (lima juta delapan ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pembayaran pajak tanah obyek sengketa terletak di blok mana;
- Bahwa pajak yang saksi bayar tersebut bukan dari Tergugat I;

Halaman 101 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membayar pajak tanah obyek sengketa tersebut yaitu Ahmad Zulfikar;
- Bahwa tanah yang disuruh bayar oleh Ahmad Zulfikar tersebut yaitu jumlah tanah keseluruhan, kalau yang 50 (lima puluh) hektar langsung ke Bapenda sedangkan tanah yang 2 (dua) hektar saksi bayar di Kantor Lurah;
- Bahwa saksi yang bayar pajak tanah yang 50 (lima puluh) hektar disuruh oleh Ahmad Zulfikar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa sejak tahun 2011 sampai sekarang tanah obyek sengketa dikelola Ahmad Zulfikar dibantu oleh karyawannya;
- Bahwa tidak ada orang lain yang kelola tanah obyek sengketa selain Ahmad Zulfikar;
- Bahwa batas tanah obyek sengketa yang saksi sebutkan tadi mencakup 50 (lima puluh) hektar tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu batas masing masing tanah obyek sengketa yang dibayarkan pajak tersebut, saksi tahu hanya batas tanah keseluruhan saja;
- Bahwa yang menyewa tanah obyek sengketa antara lain sebelah timur Pak Ibrahim, sebelah barat Pak Kadir AR sewa lahan 10 (sepuluh) hektar dengan harga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), yang ditengah Pak Jamaluddin seluas 7 (tujuh) hektar, Desniar, Nurdin Als Ances, sebelah selatan sisa tanah yang lain sampai 50 (lima puluh) hektar tersebut, selanjutnya uang sewa tersebut saksi transfer ke Ahmad Zulfikar sekarang sudah selesai, nanti dilanjutkan sewa bulan November nanti;
- Bahwa ada orang lain yang mengurus tanah obyek sengketa, seperti ketua kelompok;
- Bahwa tidak ada orang dari Penggugat I maupun saudara saudara Penggugat I yang mengurus tanah obyek sengketa dan saksi tidak pernah bertemu dengan Para Penggugat sebelumnya;
- Bahwa yang ditanam diatas tanah obyek sengketa tiap tahun jagung;
- Bahwa saksi bekerja di PT. TATA SAMAWA PERMAI;
- Bahwa yang saksi tahu PT tersebut didirikan sejak tahun 2011;
- Bahwa pada tahun 2011 saksi langsung bekerja dan saksi ditunjuk untuk menjadi bendahara;
- Bahwa PT tersebut didirikan di NTB, ada struktur dan direkturnya Ahmad Zulfikar namun saksi lupa tempat daftarnya ;

Halaman 102 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



- Bahwa PT tersebut bergerak pada bidang pertanian dan peternakan, tapi peternakan tidak jadi sampai sekarang;
- Bahwa nama wajib pajak atas tanah obyek sengketa yaitu Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany;
- Bahwa tanah yang saksi bayar pajak yang 50 (lima puluh) hektar tersebut yang disengketakan oleh Penggugat I dan Tergugat I;
- Bahwa dari awal Ahmad Zulfikar yang menjadi direktur PT tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana asal usul tanah obyek sengketa;
- Bahwa SPPT tersebut saksi simpan, ketika Ahmad Zulfikar datang baru saksi serahkan sebagai bukti telah saksi bayar;
- Bahwa saksi mengetahui dengan bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda T.I – 40 sampai dengan T.I – 59 merupakan SPPT tanah obyek sengketa atas nama Ahmad Zulfikar dan Asrul Sany;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SPPT tanah obyek sengketa yang saksi bayar tersebut telah bersertifikat dan dijadikan alat bukti dalam persidangan;
- Bahwa saksi bayar semua SPPT tanah obyek sengketa sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang bulan Juni;
- Bahwa Jalan Samota mulai ada sekitar tahun 2014;
- Bahwa SPPT tanah obyek sengketa berkurang karena dipotong jalan;
- Bahwa yang lebih dahulu penguasaan tanah obyek sengketa baru didirikan PT. TATA SAMAWA PERMAI;
- Bahwa PT tersebut didirikan untuk bidang perkebunan atau pertanian;
- Bahwa saksi membayar tanah obyek sengketa yang luasnya 50 (lima puluh) hektar langsung di Kantor Bapenda, kalau tanah lain yang luasnya 2 (dua) hektar saksi bayar di Kelurahan;
- Bahwa saksi hanya membayar pajak tanah obyek sengketa saja;
- Bahwa saksi mengetahui untuk membayar pajak tanah obyek sengketa setelah saksi ditanyakan Ahmad Zulfikar, kalau pemberitahuan pajak saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi KAMARUDDIN:**

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan terkait masalah sengketa tanah antara Sangka Suci (Penggugat I) dengan Ali B.D (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat I dengan Tergugat I bersengketa tanah yang letaknya di Samota;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan 50 (lima puluh) hektar;

Halaman 103 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas tanah obyek sengketa, utara : berbatasan dengan tanah milik Fenco Wijaya, Selatan : berbatasan dengan tanah milik mantan Kapolres Pak Karsiman, Barat : berbatasan dengan laut, Timur : berbatasan dengan Lalu Sarifudin;
- Bahwa tanah Lalu Sarifudin yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa sebelah timur dikuasai oleh PT;
- Bahwa saksi bekerja di PT sejak tahun 2011;
- Bahwa sebelum bekerja di PT saksi bekerja diatas tanah obyek sengketa juga;
- Bahwa saksi bekerja di tanah obyek sengketa sejak 2008 sebagai pekerja lepas dan saat itu sudah dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa sejak tahun 2008 sampai 2011 didirikan PT, Tergugat I tetap menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I dapat darimana tanah obyek sengketa tersebut, saksi hanya kerja disana;
- Bahwa kedaan tanah obyek sengketa sejak tahun 2008 mulai saksi bekerja sampai tahun 2011 tetap sama, tidak ada yang berubah;
- Bahwa tanah obyek sengketa pada tahun 2008 sama seperti sekarang, berbentuk lahan atau ladang;
- Bahwa tahun 2008 saksi sebagai buruh untuk tanam jagung;
- Bahwa tanam jagung hanya sekali dalam satu tahun;
- Bahwa jagung mulai ditanam sejak bulan Desember sampai dengan bulan Mei;
- Bahwa setelah bulan Mei tidak ada ditanam tanaman lain diatas tanah obyek sengketa, namun kami tetap piara pagar saja;
- Bahwa tanah obyek sengketa dipagar sejak tahun 2008;
- Bahwa tanah obyek sengketa dipagar dengan menggunakan tanaman hidup, beton dan dengan menggunakan kawat seperti saat ini;
- Bahwa tanaman hidup seperti pohon banten atau kayu jawa dan gamal;
- Bahwa pada tahun 2008 belum ada jalan samota, hanya ada jalan setapak seperti ini tapi belum ada pengaspalan;
- Bahwa Jalan Samota mulai di aspal pada tahun 2014 seperti jalan sekarang, sebelumnya tanah obyek sengketa dipagar;
- Bahwa yang membuat pagar tanah obyek sengketa saksi bersama delapan orang lainnya;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat saksi pagar tanah obyek sengketa;
- Bahwa mulai ada keberatan terhadap tanah obyek sengketa bulan lalu sejak ada event MX GP;
- Bahwa sebelumnya tidak ada gugatan sebelum gugatan ini;

Halaman 104 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang keberatan terhadap tanah obyek sengketa sebelum MX GP yaitu M. ALI;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah obyek sengketa pada tahun 2008 selain Tergugat I;
- Bahwa ada orang yang menyewa tanah obyek sengketa sejak tahun 2008 termasuk saksi sendiri;
- Bahwa selain saksi ada sebelas orang yang juga menyewa tanah obyek sengketa dan tiap tahun diperpanjang;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa selama kami sewa;
- Bahwa pada tahun 2008, Penggugat I tidak ada keberatan terhadap tanah obyek sengketa yang kami sewa;
- Bahwa sebelum tahun 2008 saksi belum mengetahui lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum 2008;
- Bahwa pada tahun 2008 saksi sebagai petani jagung diatas tanah obyek sengketa, tahun 2011 saksi di angkat menjadi karyawan PT;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat I datang ke tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi setiap hari ada diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa sebelum Desember saksi tetap ada di lokasi untuk pelihara pagar;
- Bahwa saksi bekerja di PT. TATA SAMAWA PERMAI sejak 2011 sebagai karyawan sekaligus petani;
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat I dengan Tergugat I yaitu sengketa tanah obyek sengketa;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa sekitar 50 (lima puluh) hektar;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini PT. TATA SAMAWA PERMAI;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul PT. TATA SAMAWA PERMAI menguasai tanah obyek sengketa, saat kerja saksi dikasih tahu tanah milik PT;
- Bahwa yang memberitahu saksi bahwa PT. TATA SAMAWA PERMAI pemilik tanah obyek sengketa yaitu direktur PT adalah Ahmad Zulfikar;
- Bahwa PT. TATA SAMAWA PERMAI masih berdiri, saksi sebagai karyawan hingga sekarang;
- Bahwa saksi sebagai anggota yang memelihara pagar;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. TATA SAMAWA PERMAI bergerak dibidang peternakan dan pertanian, sekarang fokus pada bidang pertanian;

Halaman 105 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi sewa tanah obyek sengketa dari yang punya PT bersama karyawan lainnya;
- Bahwa saksi menyewa tanah obyek sengketa sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan disetor ke Ahmad Zulfikar;
- Bahwa saksi salah satu dari sembilan karyawan PT yang menyewa tanah obyek sengketa;
- Bahwa hubungan antara Tergugat I dengan Ahmad Zulfikar yaitu Ahmad Zulfikar anaknya Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu dasar PT mempunyai surat surat kepemilikan tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat I dengan Tergugat I hanya sengketa tanah yang saksi dengar dari orang;
- Bahwa saksi sebagai karyawan PT yang direktornya merupakan anaknya Tergugat I, akan tetapi saksi tidak pernah bertanya kepada direktur PT sampai saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT bergerak di bidang pertanian hanya untuk menanam jagung;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa yaitu Ahmad Zulfikar;
- Bahwa tanah obyek sengketa mulai disewakan sejak tahun 2011 sampai sekarang;
- Bahwa yang menyewa tanah obyek sengketa selain saksi juga ada Sukardi, Zakaria, M. Yasin, Sahiran, Has Mulyadi, Supardi, Sarifudin, Desniar, Jamaluddin, Ibrahim lebih dari 11 (sebelas) orang;
- Bahwa tanah obyek sengketa disewa dengan harga sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hektar untuk satu kali panen;
- Bahwa saksi tidak menanam sekarang, namun saksi masih ditanah obyek sengketa untuk memelihara pagar dan bersih bersih tanah untuk musim tanam berikutnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi, Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Ahli, yang sebelum memberikan keterangan telah bersumpah menurut cara agamanya yang keterangannya pada pokoknya sebagai berikut;

1. Ahli Dr. WIDODO DWI PUTRO, S.H., M.Hum:

- Bahwa pendidikan formal Ahli adalah :

Halaman 106 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Program Doktor ilmu Hukum Universitas Indonesia lulus tahun 2011;
- Program Ilmu Pascasarjana Universitas Brawijaya lulus tahun 2000;
- Fakultas Hukum Universitas Mataram lulus tahun 1997;
- Bahwa Pendidikan Non Formal Ahli adalah :
 - Research Methodology Course for PhD Students, oleh Van Vollenhoven Institute, Fakultas Hukum Universitas Leiden – Belanda tahun 2011;
 - Kursus “Alliance Building for Strengthening Law, Society and Development”, oleh Van Vollenhoven Institute, Fakultas Hukum Universitas Leiden – Belanda tahun 2010;
- Bahwa keabsahan jual beli atau peralihan hak atas tanah menurut Hukum Perdata dan setelah berlakunya Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) ada dua perbedaan yang menonjol, yang pertama sebelum berlakunya UUPA sebelum tahun 1960, hukum pertanahan tunduk pada rezim KUHPerdata, tunduk pada Pasal 616 sampai dengan Pasal 620 KUHPerdata, peralihan hak baru dianggap terjadi menurut KUH Perdata apabila dibuat akta otentik oleh pejabat berwenang untuk melakukan itu dalam konteks sekarang yaitu PPAT/Notaris, baru didaftarkan kepada lembaga yang diberikan kebenaran untuk melakukan pendaftaran, dalam hal ini BPN, sebelum tahun 1960 berlaku sistem pendaftaran akta (**registration of deeds**), namun setelah diberlakukan Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA berubah menjadi pendaftaran hak (**registration of titles**), ada perbedaan mendasar, tidak lazim, penyerahan (levering) atau peralihan hak apabila dibuatkan akta jual beli atau akta otentik oleh pejabat yang berwenang dan sudah didaftar, oleh lembaga, maka setelah UUPA yang berlaku, kalau jual beli dilakukan dengan hukum adat seperti jual beli secara tunai, rill dan terang, kalau tunai dibayar lunas, rill harus sesuai dengan kenyataan apa yang dinyatakan dan terang dilakukan dihadapan Kepala Wilayah, Pejabat Berwenang, Kepala Desa, Lurah, maka sebenarnya itu sudah terjadi Levering atau penyerahan, setelah UUPA, KUHPerdata tidak berlaku lagi yang mengantar tentang barang yang tidak bergerak dalam konteks ini tanah, kecuali hipotik sebelum dibuat undang undang Hak Tanggungan, tetapi yang berlaku UUPA;
- Bahwa peralihan dibawah tangan, keabsahan jual beli dilihat dari perjanjian pokok, kalau dilakukan secara rill, tunai dan terang, maka sah, hanya saja

Halaman 107 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



setelah PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan PP Nomor 37 tahun 1998 tentang PPAT untuk tanah yang bersertifikat itu harus dibuat oleh pejabat berwenang sebelum salinan, tetapi kalau itu pun tidak dilakukan, tetap sah perjanjian pokoknya hanya saja PPAT tidak akan melakukan balik nama sehingga akta dibawah tangan itu ditingkatkan levelnya menjadi AJB, AJB bisa didaftarkan, dipenuhi prosedur administrasinya, tetapi keabsahannya menurut beberapa Yurisprudensi Nomor 126.K/Sip/1976 dan beberapa yurisprudensi lainnya jika dilakukan secara riil, tunai dan terang tetap sah;

- Bahwa dalam akta otentik dan akta tidak otentik, kalau AJB dibuat dihadapan PPAT kalau PPJB dibuat dihadapan Notaris, kalau akta dibawah tangan maka pembuktiannya tidak sempurna, beda kalau akta otentik, pembuktiannya sempurna, tetapi akta dibawah tangan ini, misalnya kwitansi yang harus ditunjang oleh alat bukti lain, misalnya sumpah, pengakuan dan persangkaan, contohnya kalau pihak lawan mengakui bahwa tanda tangan itu sah dan menyetujui tanda tangan dalam konteks jual beli yang sebelumnya akta dibawah tangan, maka ia naik tingkatnya menjadi pembuktian sempurna, kalau dibuat oleh para pihak, kalau disangkal atau dibantah, maka diperlukan alat bukti lain, apakah itu saksi saksi, apakah pengakuan, sumpah ataupun persangkaan;
- Bahwa pembuktian jual beli dibawah tangan bisa sah, tetapi setelah PP Nomor 24 Tahun 1997 juga harus dipenuhi proses administrasinya, tetapi tidak mengurangi keabsahan, karena jual beli dibawah tangan tidak tercatat di BPN, setelah jual beli dibawah tangan dilakukan secara tunai, riil dan terang maka diproses dihadapan pejabat yang berwenang dalam konteks ini PPAT dan untuk proses balik nama sertifikat harus dilakukan dihadapan PPAT;
- Bahwa karena kwitansi merupakan akta dibawah tangan, kalau dicari misalnya pihak yang menjual atau pihak yang tahu pernah tanda tangan namun tidak mengakui tanda tangannya maka harus ditambahkan alat bukti lain misalnya saksi, sumpah, pengakuan dan prasangka, tetapi kalau dia mengakui tanda tangan tersebut, maka yang tadinya akta dibawah tangan nilai pembuktiannya menjadi sempurna atau volledig (alat bukti yang sempurna);
- Bahwa jual beli apabila dilakukan tunai, riil dan terang tetap sah, akan tetapi tidak bisa dilakukan balik nama, jual belinya tetap sah karena sudah dilakukan pembayaran secara lunas dan itu riil;
- Bahwa hak kepemilikan sudah beralih, jual beli sudah terjadi, pembayaran sudah dilakukan secara lunas, itulah bedanya setelah UUPA berlaku

Halaman 108 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



disebut para ahli sistemnya **registration of titles** (pendaftaran hak) sedangkan dalam KUHPerdara disebut **registration of deeds** (pendaftaran akta) langsung terjadi **Levering** (penyerahan) kalau dibuatkan akta peralihan hak yang dibuat dihadapan pejabat dan itu diatur dalam Pasal 612 sampai 620 KUHPerdara;

- Bahwa UUPA mengakui bahwa akta dibawah tangan diakui oleh UPPA, itulah kenapa di SEMA Nomor 4 Tahun 2016 juga mengakui walaupun jual beli itu dilakukan dibawah tangan yang merupakan Hasil Keputusan atau Rumusan Kamar Perdata;
- Bahwa untuk pendaftaran tanah, bisa dengan berdasarkan kwitansi tersebut, tetapi jual beli beralih hak menurut UUPA, UUPA lebih tinggi dari KUHPerdara, hanya saja BPN tidak akan memproses balik nama sebelum dibuat dipejabat yang berwenang, tetapi keabsahan sah menurut UUPA;
- Bahwa pejabat yang berwenang yang Ahli maksud adalah PPAT;
- Bahwa terhadap jual beli sah apabila ada tunai, rill dan terang, dan apabila tidak tunai, harus sampai lunas, kalau lunas dianggap tunai pembayaran, karena dalam hukum adat ada namanya panjar, jadi dalam hukum adat masih ada namanya dicicil baru dianggap tunai ketika pembayaran sampai lunas;
- Bahwa tidak ada aturan dalam hukum adat yang mengatur tentang batasan pembayaran, tergantung konsensus;
- Bahwa kalau yang dimaksud dengan tunai menurut Profesor Maria dan Rudi, apabila terjadi pembayaran lunas, maka seketika itu terjadilah tunai;
- Bahwa pembayaran lunas ini bisa bertahun tahun kalau disepakati oleh para pihak yang disebut konsensus;
- Bahwa kuasa sebenarnya tidak disebutkan secara eksklusif, Pasal 1792 dan 1796 KUHPerdara, para pakar mengartikan Pasal 1976 KUHPerdara itu kuasa khusus dan Pasal 1792 KUHPerdara itu kuasa umum, sebelum tahun 1982 ada namanya tunggal, namun instruksi Mendagri melarang kuasa tunggal, suara kuasa merupakan perjanjian accesoire (tambahan), ada juga perjanjian murni (surat kuasa murni), misalnya Ahli menguasai kepada penerima kuasa untuk menjual aset tanah Ahli pada orang lain dan tidak disertai dengan pembayaran dari penerima kuasa, kalau pemberi kuasa meninggal akan berlaku Pasal 1813 KUHPerdara maka berakhir, tetapi pemberian surat kuasa disertai dengan pembayaran artinya ada perjanjian pokok jual beli, maka tidak berlaku Pasal 1813 KUHPerdara karena berbeda tujuan dengan kuasa murni, tujuannya adalah melindungi pelaksanaan jual beli pasca pelunasan untuk

Halaman 109 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



melindungi hak hak pembeli agar ke depan si penjual tidak mengingkari kalau terjadi jual beli, maka dibuatlah salah satu perjanjian aksesoire (tambahan);

- Bahwa pada surat kuasa umum dicantumkan apa yang dijual dan apa yang dibeli itu dicantumkan sebagaimana dalam Pasal 1796 KUHPerdara, tetapi sebagian pakar berpendapat kalau soal harga ada kwitansi, sebenarnya secara eksplisit itu juga menandakan terjadi perjanjian pokok jual beli sebagaimana tercantum dalam kwitansi walaupun tidak disebutkan berapa harga yang disepakati;
- Bahwa kalau tidak digunakan tetapi ada kwitansi untuk menunjukkan ada perjanjian pokok maka bisa disebut sebagai kuasa menjual;
- Bahwa apabila dicantumkan dalam kuasa menjual bahwa ada beberapa kwitansi pembayaran yang harus dicantumkan dalam kuasa menjual, seharusnya memang dicantumkan, tetapi kwitansi itu menguatkan ada perjanjian pokok, kalau surat kuasa ini tidak sempurna karena ia perjanjian tambahan, tidak serta merta membatalkan perjanjian pokok karena perjanjian tambahan mengikuti perjanjian pokok;
- Bahwa kalau benar PPJB dibayar lunas biasanya diikuti dengan surat kuasa sebagai satu kesatuan, tetapi diberbagai peraturan di KUHPerdara tidak mengatur bentuk hak PPJB tersebut, sudah tercantum dan tercatat dalam kwitansi sementara, kalau kembali ke **registration of titles** maka terjadi pembayaran lunas;
- Bahwa kalau belum dibayar lunas tidak bisa ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli, tidak memenuhi hukum adat;
- Bahwa sepengetahuan Ahli, kebetulan Ahli melakukan penelitian dengan Mahkamah Agung, yang disebut asas itikad baik (**Good faith**) atau **eksonafides** untuk melindungi pembeli ketika dia harus berhadapan dengan pemilik asal, pemilik asal dilindungi oleh asas eksonafides, sedangkan pembeli yang tidak tahu ada cacat cela didalamnya, yang mengklaim dirinya sebagai orang sebenarnya bukan pemilik dilindungi oleh eksonafides, jadi itikad baik itu ditunjukan untuk pembeli karena posisi pembeli tersebut sangat rapuh pasca jual beli dilakukan;
- Bahwa Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara, menurut beberapa doktrin hukum beberapa pakar dan beberapa yurisprudensi karena Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara tentang pembelian beritikad baik sangat sulit dan terjadi semacam disparitas dalam beberapa putusan Hakim, ada beberapa rumusan dari Kamar Perdata yang mengeluarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012, SEMA Nomor 6 Tahun 2014 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang siapa pembeli yang

Halaman 110 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



beritikad baik untuk mengurangi disparitas putusan Hakim dan buku hasil penelitian Ahli bersama tim;

- Bahwa Pembeli yang beritikad baik yang pertama, harus mengecek data fisik dan data yuridis tidak ada perbedaan pembeli jujur yang tidak tahu cacat cela, yang kedua dalam pengembangan dalam beberapa yurisprudensi pembeli ini mengecek data yuridis, dia mencari tahu di BPN, apakah sertifikat ini sesuai dengan buku tanah, jadi buku tanah itu 1 (satu) lembar yang kolom sebelah kiri tentang nomor, subyek dan berapa luas tanah dan kolom sebelah kanan adalah kolom pembebanan dan peralihan hak, apakah tidak dibawah tanggungan, tidak dibawah sengketa lalu data fisik dimana obyek itu, apabila dikemudian hari dia keliru, berupaya mencari tahu dan kemudian hari dia clear maka harus diberi apresiasi sebagai pembeli beritikad baik yang harus di lindungi;
- Bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 ada salah satu poin yaitu dikuasai secara nyata, salah satu bukti tanah bisa ditanami atau diberi pagar pembatas atau membayar pajak, walaupun membayar pajak bukan rekayasa, bukan bukti kepemilikan tetapi menjadi dasar menunjukkan itikad bahwa ia menguasai tanah sengketa secara tanah pasca jual beli dilakukan;
- Bahwa kuasa mutlak dilarang oleh Mendagri oleh karena dalam kuasa mutlak ada klausul yang menjelaskan, bahwa surat kuasa ini tidak bisa dibatalkan atau dicabut sehingga sifatnya mutlak, sifat dari kuasa mutlak ini **accessoir**, kemudian dalam perkembangannya seringkali kuasa mutlak ini digunakan sebagai penyeludupan hukum, seperti yang sering saya baca putusan mengenai kuasa mutlak, biasanya perjanjian berdasarkan upeti, pinjam tanah sehingga melanggar Pasal 26 UU Nomor 5 Tahun 1960, biasanya ada warga asing yang meminjam tanah lalu dibuatkan oleh notaris kuasa menjual mutlak, walaupun sertifikat atas nama warga Indonesia akan tetapi warga Indonesia tidak bisa melakukan peralihan hak karena sudah ada kuasa menjual mutlak yang diberikan kepada warga negara asing, karena hanya melarang jual beli atau mengalihkan hak tanah kepada orang asing tetapi tidak melarang tentang kuasa, sementara kuasa menjual mutlak ini tidak bisa dicabut;
- Bahwa jual beli obyek yang sudah ada sertifikat, dilakukan dihadapan PPAT, dibuatkan AJB memang banyak varian siapa pembeli beritikad baik, tetapi apabila tidak dipenuhi, misalnya ia tetap pembeli beritikad baik apabila pembeli yang jujur dan benar benar telah menyelesaikan secara tunai, rill dan terang, merupakan salah satu indikator;

Halaman 111 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau yang Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 lain lagi kalau yang menguasai secara terus menerus selama 20 (dua) puluh tahun maka akan bisa menerbitkan sertifikat sedangkan pada Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 untuk mengetahui perolehan hak atas tanah, apakah diperoleh secara itikad baik misalnya peralihan melalui jual beli;
- Bahwa kebetulan Ahli melakukan penelitian tersebut, memang dibelakang PP Nomor 24 Tahun 1997 ada kekuatan Lembaga Keuangan Internasional, yang lebih menginginkan kepastian hukum hak atas tanah, apabila kita menerbitkan sebuah Peraturan Pemerintah yang lebih bisa memberikan kepastian hukum, karena bisnis, kebutuhan industri bisnis dan investor lebih memerlukan adanya kepastian hukum, harus didaftarkan atau harus disertifikatkan, tetapi kalau mengacu pada Undang Undang Pokok Agraria maka yang berlaku adalah **Resgitation of titles**, walaupun pada PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatakan soal absah atau tidak, tetapi dia semacam alternative excellent, baru Ahli daftar, baru Ahli balik nama yang merupakan prosedur formal baru disebut prosedur administrasi;
- Bahwa menurut Ahli UUPA merupakan **umbrella** artinya payung dalam hukum pertanahan, secara tegas dikatakan setelah berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka tidak berlaku lagi KUHPerdata kecuali hipotik, sebelum adanya UUPA berlaku KUHPerdata, setelah adanya UUPA berlaku hukum adat;
- Bahwa publikasi sebagai corona atau inti dari hukum pertanahan, tetapi setelah rezim Orde Baru, memang banyak aturan aturan dibawahnya yang bertentangan dengan UUPA itu sendiri termasuk pertambangan, kehutanan, seharusnya kalau kita menggunakan secara konsisten, maka berbagai aturan pengganti dibawah UUPA tidak boleh bertentangan;
- Bahwa kebetulan Ahli juga meneliti tentang itu, selain normative BPN tetap menganggap itu sah, tetapi tidak bisa diproses secara administrasi, perjanjian pokok harus dilakukan secara tunai, rill dan terang maka perjanjian pokoknya sah, sementara administrasinya tersebut tidak bisa dipenuhi, tetapi BPN akan meminta ditingkatkan dulu ke Akta Jual Beli atau kalau terjadi sengketa maka BPN akan memproses melalui putusan pengadilan, sebelum adanya putusan obyek sengketa terkatung katung;
- Bahwa setelah bersertifikat tidak ada keberatan atau tidak dihiraukan sertifikat yang diserahkan tersebut maka tanah yang telah dikuasai oleh orang lain, itu termasuk alat bukti persangkaan, misalnya siapa yang membayar pajak, siapa yang menguasai dan mengapa tidak ada pihak yang keberatan atau misalnya

Halaman 112 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw

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)



ketika jual beli dilakukan, apakah yang diberikan sertifikat atau sertifikat fotokopi, itu termasuk dalam ranah prasangka Hakim;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 8 Juni 2022 terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian dari kedua belah pihak telah selesai, kemudian Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah menyerahkan kesimpulan tanggal 23 Agustus 2022, yang selanjutnya oleh Majelis Hakim kesimpulan tersebut akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), (M Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 418):

Menimbang, bahwa sebagaimana pada halaman 1 Jawaban yang sekaligus eksepsi Tergugat I yang mencantumkan hal : Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi, namun setelah Majelis Hakim mencermati isi dari Jawaban Tergugat I tersebut, tidak memuat alasan – alasan Rekonvensi di dalam Jawabannya, dan hal tersebut dihubungkan dengan petitum Jawaban Tergugat I tersebut juga tidak menyinggung mengenai permintaan Rekonvensi yang dimaksud, sehingga akan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan tidak ada gugatan Rekonvensi (gugat balas) dalam surat Jawaban Tergugat I tersebut;



Menimbang, bahwa kemudian atas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyangkut hal-hal sebagai berikut:

1. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium);

- Bahwa dalam surat Gugatan, Para Penggugat tidak menyertakan 6 (enam) orang pemilik 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah SHM 507 masing-masing yaitu:

- (1). SHM 1180, a.n. Sri Marjuni;
- (2). SHM 1181, a.n. Syaifuddin, ST;

Dalam Bidang Pertama Obyek Sengketa 1

- (3). SHM 1178, a.n. Alimuddin;
- (4). SHM 1179, a.n. Alimuddin;
- (5). SHM 1184, a.n. Supardi;
- (6). SHM 1188, a.n. Subandiyono;
- (7). SHM 1149, a.n. Suparji ;

Dalam Bidang Kedua Obyek Sengketa 1

- Bahwa tidak disertakannya 6 (enam) orang pemilik 7 (tujuh) Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah SHM 507 sebagai pihak Tergugat membuat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak (*Exceptio Plurum Litis Consortium*);

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL);

1. Bahwa setelah Tergugat I mencermati dan mempelajari gugatan Para Penggugat dan berdasarkan fakta-fakta yang ada tampak terang dan jelas akibatnya kurangnya pihak yang digugat karena ada yang menguasai yakni 'negara' yang dalam hal ini telah terjadi proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum (jalan samota), seharusnya penempatan PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA/BUPATI SUMBAWA bukan pada kedudukan hukum sebagai Turun Tergugat I, **tetapi seharusnya menurut hukum** adalah sebagai Tergugat III. Karena dari dalil gugatan Para Pengugat maupun petitum angka 5 yang meminta uang konsyinsi diberikan kepada Para Penggugat;

2. Bahwa kekaburan kedua dalam gugatan Para Pengugat juga terletak dalam penentuan **luas Bidang Pertama dan Bidang Kedua** baik dalam Obyek Sengketa 1 sampai dengan Obyek Sengketa 4 yang tidak jelas, Para Penggugat hanya menyebutkan luas obyek sengketa

Halaman 114 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



secara keseluruhan sebagaimana yang tertera dalam sertifikat tetapi tidak mengeluarkan luas jalan SAMOTA, sehingga tepat dalil angka 7 diatas PEMERINTAH KABUPATEN SUMBAWA/BUPATI SUMBAWA harus ditarik sebagai Tergugat III **bukan** Turut Tergugat I;

3. Bahwa kekaburan ketiga terlihat jelas pada batas obyek sengketa 1 yang menguraikan pada batas bagian selatan dengan Muhammad Andrung, sudah dapat dipastikan **sebelah selatan bukan batas dengan Muhammad Andrung** yang posisinya bukan pada tanah tersebut tetapi jauh dari tanah dimaksud. Sehingga terang dan jelas Para Pengugat telah mengklaim tanah milik orang lain juga dalam gugatannya yang bukan menjadi obyek dalam gugatan *a quo*. Karena batas selatan yang berbatasan dengan Bidang Pertama Obyek Sengketa I adalah Drs. KARSIMAN, S.IK., MH dan tanah yang telah bersertifikat sedangkan batas Bidang Kedua obyek sengketa I adalah tanah yang dalam penguasaan dan pengerjaan MU'AEMAN. Jelas Muhammad Andrung yang menurut Para Penggugat bukan berada pada selatan tanah Obyek Sengketa I tetapi jauh di selatan dari yang diperkarakan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **point kesatu** terkait "*Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)*" tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat (PS), Majelis Hakim tidak menemukan adanya orang lain yang menguasai obyek sengketa seperti yang disebutkan oleh Tergugat I di dalam eksepsinya tersebut, dan dalam hal ini juga pihak Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil eksepsi tersebut pada saat pembuktian di persidangan dengan menunjukkan suatu alat bukti surat seperti Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang didalilkan dalam eksepsi tersebut, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **point kedua** terkait "*Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel)*" tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa oleh karena gugatan *a quo* didasari pada Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi obyek sengketa, yang mana obyek sengketa tersebut sebagian telah dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Sumbawa



untuk dijadikan Jalan Samota, serta mengenai nilai dan besaran harga pembebasan tanah telah dititipkan di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim mengenai dalil Tergugat I mengenai kekaburan penentuan luas dan batas obyek sengketa tersebut, tidak cukup beralasan dan dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tidak ada sangkut paut dan tidak ada hubungan hukum antara Turut Tergugat I dengan Para Penggugat oleh karena Para Penggugat tidak merinci secara tegas hak-hak Para Penggugat pada bagian yang mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap uraian eksepsi Turut Tergugat I tersebut, yang setelah Majelis Hakim mencermatinya, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak tepat dipertimbangkan dalam wadah eksepsi ini, oleh karena hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang karenanya akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi tersebut tidaklah beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan seluruh eksepsi point kesatu dan point kedua yang diajukan oleh Tergugat I telah ditolak, dan eksepsi Turut Tergugat I juga telah ditolak, maka terhadap eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya tentang keberatan Para Penggugat terkait tanah obyek sengketa dan penguasaan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 507, 511, 509 dan 506 yang dikuasai oleh Tergugat I saat ini, yang mana dari keempat sertifikat hak milik tersebut di dalamnya masing-masing terdapat 2 (dua) bagian bidang tanah, yang mana keempat sertifikat tersebut masih atas nama Para Penggugat, dan Para Penggugat juga keberatan terhadap Tergugat I terkait adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang kemudian Tergugat I membuat akta jual beli melalui Tergugat II, oleh karena Para Penggugat tidak pernah menjual/tidak pernah mengalihkan tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa adapun obyek tanah sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Para Penggugat yakni :



1. Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 507** seluas 100.000 M2 (Seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH , Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah Utara : Made Sinar/ SHM . 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :.....**OBYEK SENGKETA 1 ;**

2. Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 511** seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:



Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM, 507 a/n Sangka Suci, SH., Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBJEK SENGKETA 2;**

3. Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 509.** seluas 200.000 M² (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. S.H.,;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH,
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;

Halaman 118 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBJEK SENGKETA 3;**

4. Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 506**, seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM . 510 a/n Sangka Suci / dalam Proses Perkara No. 49 / PDT.G /2019 / PN. Sbw ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci dalam Proses Perkara No 49 / PDT. G / 2019 /PN. Sbw;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBJEK SENGKETA 4;**

Menimbang, di muka persidangan telah terjadi jawab-jinawab antara Para Penggugat dengan Tergugat I, dimana atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah menjawab secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I memperoleh keempat Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 507, 511, 509 dan 506 tersebut dikarenakan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Para Penggugat melalui Penggugat I dan kemudian oleh Tergugat I membuat akta jual beli melalui Tergugat II terhadap tanah-tanah yang merupakan obyek sengketa yang selanjutnya tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I saat ini;



Menimbang, bahwa sebagaimana pula Tergugat II di dalam Jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan, bahwa Tergugat II adalah Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bukan merupakan sebagai pihak/subyek yang tidak/bukan berkepentingan langsung dengan jual beli atas tanah sengketa oleh karena hanya sebatas membuat akta jual beli yang dimohonkan oleh dan atas para pihak yang memintanya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan paparan yang telah disampaikan tersebut di atas, maka dengan demikian pokok permasalahan yang perlu untuk dinilai dan dikaji serta dipertimbangkan di dalam perkara ini adalah :

1. *Apakah terhadap peralihan tanah obyek sengketa dan penguasaan obyek tanah sengketa beserta Sertifikat Hak Milik Nomor : 507, 511, 509 dan 506 dari Para Penggugat kepada Tergugat I dengan cara jual beli dapat dinyatakan sah atau tidak ? ;*

sehingga dari permasalahan tersebut Majelis Hakim akan menjawabnya melalui petitum-petitum sebagaimana yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam dalil - dalil gugatannya, apakah patut untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam hal ini terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan **petitum keempat** gugatan Para Penggugat, yakni "*Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa* :

--- Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 507** seluas 100.000 M2 (Seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH , Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Halaman 120 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah Utara : Made Sinar/ SHM . 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri dan Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

untuk selanjutnya disebut sebagai :.....**OBJEK SENGKETA 1;**

--- Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 511** seluas 100.000 M2 (Seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM, 507 a/n Sangka Suci, SH., Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBJEK SENGKETA 2;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 509**, seluas 200.000 M² (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. S.H.,;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH,
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Mayiam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBYEK SENGKETA 3;**

--- Sebidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 506**, seluas 100.000 M² (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM . 510 a/n Sangka Suci / dalam Proses Perkara No. 49 / PDT.G /2019 / PN. Sbw ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;

Halaman 122 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci dalam Proses Perkara No 49 / PDT. G / 2019 /PN. Sbw;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

untuk selanjutnya disebut sebagai :**OBYEK SENGKETA 4**, yang selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat didepan persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang bertanda P.I.II.III-1 sampai dengan P.I.II.III-9, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi serta 1 (satu) orang Ahli, yakni : saksi Gusti Ayu Ratna, saksi Manjawakang LS, saksi Made Suryana, S.H., dan Ahli yakni Prof. Dr. H. Zainal Asikin, S.H.,S.U.,

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II didepan persidangan masing-masing telah mengajukan alat bukti surat yakni bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-87, dan bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-5, serta Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan alat bukti 4 (empat) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, yakni : saksi Suhaini, S.Pd., saksi Ahmad, S.H., M.H., saksi Mu'aeman dan saksi Kamaruddin, serta Ahli yakni Dr. Widodo Dwi Putro, S.H., M.Hum.;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai surat bukti maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang ada kaitannya dan relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan, dan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah keberatan Para Penggugat mengenai Tergugat I yang menguasai atas tanah obyek sengketa dan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 507, 511, 509 dan 506, yang keempat sertifikat hak milik tersebut didalamnya masing-masing terdapat 2 (dua) bagian, yang mana keempat sertifikat tersebut masih atas nama Para Penggugat, selain itu Para Penggugat juga keberatan terhadap tindakan Tergugat I melalui Tergugat II yang membuat akta jual beli, oleh karena Para Penggugat tidak pernah menjual/tidak pernah mengalihkan tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, yang selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana yang pada pokoknya menerangkan, bahwa saksi Gusti Ayu Ratna Suciana mengetahui jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Para Penggugat yang awalnya ada 10 (sepuluh) sertifikat telah diserahkan oleh Penggugat I kepada saksi Suhaini, S.P.d., alias Ibu Heni, kemudian saksi Suhaini, S.Pd menyerahkan kepada saksi Ahmad, S.H., M.M., dikarenakan saksi Ahmad, S.H., M.M., kenal dengan Tergugat I, akan tetapi 6 (enam) sertifikat telah dikembalikan kepada Penggugat I, sedangkan sisa 4 (empat) Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini berada dalam penguasaan Tergugat I, dan selain itu saksi Gusti Ayu Ratna Suciana juga pada pokoknya menerangkan bahwa ada 4 (empat) surat kuasa mencari terkait 4 (empat) sertifikat tersebut yang akan dicari oleh Tergugat I, sehingga yang saksi Gusti Ayu Ratna Suciana tahu, hanya sebatas surat kuasa mencari saja, bukan surat kuasa menjual, namun dikemudian hari tanah obyek sengketa dan keempat sertifikat hak milik yang masih atas nama Para Penggugat telah beralih dan dikuasai oleh Tergugat I sampai saat ini;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana keterangan saksi Manjawakang LS, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik orangtua saksi Manjawakang LS yang sudah dijual kepada orangtua Penggugat I, yang kemudian tanah obyek sengketa dikuasai oleh kakak saksi Manjawakang LS yakni Mancawari sampai pada tahun 2007 atas perintah ayah Para Penggugat, dan setelah tahun 2007, saksi Manjawakang LS yang menguasai tanah obyek sengketa sampai tahun 2010 atas dasar dapat kuasa dari Penggugat I, yang kemudian saksi Manjawakang LS tidak melanjutkan menguasai tanah obyek sengketa oleh karena pada tahun 2010 di tanah obyek sengketa dan sekitarnya ada masuk tentara yang sedang melaksanakan latihan militer selama 1 (satu) minggu, yang setelah selesai latihan militer, saksi Manjawakang LS kembali masuk ke dalam tanah obyek sengketa, namun banyak orang saat itu termasuk Tergugat I sehingga saksi Manjawakang LS mundur dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana keterangan saksi Made Suryana, S.H., yang pada pokoknya menerangkan, bahwa saksi Made Suryana, S.H., dipanggil oleh Penggugat I dan membicarakan masalah penilaian hukum terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, dan selain itu saksi Made Suryana, S.H., juga menerangkan bahwa Penggugat I pernah mengatakan kepada saksi Made Suryana, S.H., bahwa Penggugat I ada terima uang dari Tergugat I

Halaman 124 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebagai uang sedekah karena pinjam sertifikat dan ada 4 (empat) atau 5 (lima) kwitansi yang bahasanya/penyampaiannya untuk uang muka 4 (empat) nomor sertifikat tanah yaitu SHM nomor 506, SHM nomor 507, SHM nomor 509 dan SHM nomor 511, kemudian Penggugat I mengatakan bahwa kepada saksi Made Suryana, S.H., bahwa ia pernah menerima uang jual beli dari Tergugat I, namun Penggugat I terima uang tapi tidak mengikat atau uang sedekah, dan kwitansi tersebut saksi Made Suryana, S.H., membacanya setelah ditunjukkan oleh Penggugat I yang isinya kwitansi pelunasan dan lampiran perincian uang yang diterima oleh Penggugat I, yang mana saat itu yang saksi Made Suryana, S.H., baca uang yang telah diterima adalah lebih dari Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.I.II.III-3/T.I-29 (Sertifikat Hak Milik Nomor : 507, Atas nama : Sangka Suci, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Mariam), bukti P.I.II.III-4/T.I-30 (Sertifikat Hak Milik Nomor : 511, atas nama : Sangka Suci, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Mariam), bukti P.I.II.III-5/T.I-31 (Sertifikat Hak Milik Nomor : 509, atas nama : Tjandra) dan bukti P.I.II.III-6/T.I-32 (Sertifikat Hak Milik Nomor : 506, atas nama : Sangka Suci), yang mana keempat bukti surat tersebut merupakan sertifikat atas alas hak tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, oleh karena sebagaimana dalam jawaban Tergugat I yang mengemukakan bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat I telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa, dan hal tersebut yang menjadi alasan/dasar bagi Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa saat ini yang merupakan satu kesatuan dari keempat sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyangkal menjual/mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, akan tetapi saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I oleh karena Tergugat I menyatakan telah membelinya dengan melakukan pembayaran tanah obyek sengketa tersebut dari Para Penggugat melalui Penggugat I, yang mana sebelumnya telah dikemukakan oleh Majelis Hakim tentang "Apakah terhadap peralihan tanah obyek sengketa dan penguasaan obyek tanah sengketa beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 507, 511, 509 dan 506 dari Para Penggugat kepada Tergugat I dengan cara jual beli dapat dinyatakan sah atau tidak ?, yang mana terhadap pertanyaan tersebut akan dijawab dengan menguji melalui alat-alat bukti yang tersedia yang telah diajukan oleh para pihak, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi Suhaini, S.Pd., yang pada pokoknya menerangkan, bahwa Sangka Suci (Penggugat I) yang merupakan



rekan satu kantor dengan saksi Suhaini, S.Pd., yang mana Penggugat I pernah menawarkan tanah ke saksi Suhaini, S.Pd., untuk dijualkan kepada Ali B.D (Tergugat I), yang sertifikatnya di Tanjung Menangis dan ada dilokasi lain diluar Tanjung Menangis, yang kemudian Penggugat I menawarkan 10 (sepuluh) sertifikat, 8 (delapan) sertifikat ada di Tanjung Menangis dan 2 (dua) sertifikat ada diluar Tanjung Menangis, dan Penggugat I mengatakan kepada saksi Suhaini, S.Pd., yakni “ **eni, tolong jualkan tanah saya pada pak Ali B.D, suamimu kan dekat dengan pak Ali B.D (Tergugat I)**”, yang awalnya suami saksi Suhaini, S.Pd., yakni Ahmad Kamaruddin tidak merespon, oleh karena Penggugat I hanya menjual sertifikat, tidak tahu posisi tanah tersebut dimana, hanya tahu di Tanjung menangis saja, hingga pada tahun 2009 Penggugat I terus mendesak saksi Suhaini, S.Pd., untuk menjualkan tanah tersebut kepada Tergugat I, sehingga saksi Suhaini, S.Pd., kembali minta tolong kepada suami saksi untuk menawarkan kepada Tergugat I, yang saat itu suami saksi belum membawa sertifikat, dan kemudian setelah diceritakan oleh suami saksi Suhaini, S.Pd., mengenai tanah yang ada di Tanjung Menangis pada tahun 2009, Tergugat I tertarik dan meminta sertifikat tanah kepada suami saksi Suhaini, S.Pd., yang selanjutnya Tergugat I menerima 10 (sepuluh) sertifikat, yang setelah diteliti lalu oleh Tergugat I langsung saat itu juga mengembalikan 6 (enam) sertifikat, yang 4 (empat) sertifikat di tinggal, dengan maksud Tergugat I akan mencari letak tanah yang keempat sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa saat itu saksi Suhaini, S.Pd., diceritakan oleh Penggugat I tentang adanya kesepakatan harga tanah, yaitu sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) per hektar, yang kemudian Penggugat I bertemu dengan Tergugat I untuk penyerahan uang muka yang uang tersebut diterima di rumah Tergugat I, dan sepulang dari rumah Tergugat I, Penggugat I menceritakan kepada saksi Suhaini, S.Pd., bahwa kalau Tergugat I hanya memberikan uang muka sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi dengan perjanjian dia akan cari tanah ini dulu, apabila tanah ditemukan dan dapat dikuasai maka dia akan lanjutkan pembayaran, jika tidak ditemukan akan diberikan semacam sedekah;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Suhaini, S.Pd., pada pokoknya menerangkan bahwa sebelum penyerahan panjar, lokasi tanah belum dicek oleh Tergugat I, dan hanya melihat dari sertifikat tersebut, selain itu uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk panjar tanda jadi biaya jual beli, apabila ditemukan akan dilanjutkan dengan pembayaran dan apabila tidak ditemukan maka uang tersebut dianggap sedekah, tidak perlu dikembalikan, yang selanjutnya sebelum diserahkan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh



juta rupiah), suami saksi Suhaini, S.Pd., datang ke Sumbawa untuk mengecek lokasi tanah di Tanjung Menangis yang berada di Kota Sumbawa, sehingga kemudian terjadilah kesepakatan;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Suhaini, S.Pd., pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I tidak mempersoalkan uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) jika lokasi tanah tidak ditemukan dan uang tersebut dianggap sedekah, dan mengenai pembicaraan dengan Tergugat I mengenai kesepakatan akan membeli 4 (empat) sertifikat tersebut saksi Suhaini, S.Pd., tidak ikut, melainkan hanya dengar cerita dari suami saksi Suhaini, S.Pd., bahwa terjadi kesepakatan Tergugat I akan membeli 4 (empat) sertifikat tersebut dengan luas 50 (lima puluh) hektar, yang mana saksi Suhaini, S.Pd., ikut dari awal penawaran sampai selesai pembayaran serta tidak ada jangka waktu yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I untuk menemukan lokasi tanah 4 (empat) sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian sebagaimana keterangan saksi Suhaini, S.Pd., menerangkan selama pembayaran ada yang diterima dirumah saksi Suhaini, S.Pd., ada yang diterima dirumah Penggugat I yang diserahkan oleh suami saksi dan ada juga yang langsung diterima dari Tergugat I dirumahnya dan tiap kwitansi - kwitansi yang saksi Suhaini, S.Pd., berikan kepada Penggugat I selalu tertulis jumlah uang yang diterima, dan pernah ada pelunasan yang sewaktu pelunasan Penggugat I datang sendiri ke rumah saksi Suhaini, S.Pd.;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Suhaini, S.Pd., sendiri yang membawakan surat kuasa menjual kepada Penggugat I bersama Ibu Ratna, yang mana saksi Suhaini, S.Pd., mendapatkan surat kuasa tersebut dari suami saksi akan tetapi saksi Suhaini, S.Pd., tidak ingat waktu saksi Suhaini, S.Pd., berikan surat kuasa tersebut kepada Penggugat I, yang mana pada surat kuasa tersebut pemberi kuasa adalah Penggugat I dan saudara saudaranya sedangkan penerima kuasa adalah Tergugat I, yang hingga akhirnya Tergugat I melakukan pelunasan pembayaran kepada Penggugat I terhadap tanah obyek sengketa dari keempat sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Suhaini, S.Pd., tersebut selaras dengan keterangan saksi Ahmad, S.H., M.M., yang merupakan suami dari saksi Suhaini, S.Pd., yang mana keterangan saksi Ahmad, S.H., M.M., pada pokoknya menerangkan bahwa peran saksi Ahmad, S.H., M.M., hanya penghubung jual beli dengan Tergugat I, oleh karena Penggugat I meminta bantuan melalui istri saksi yakni Ibu Suhaini untuk menjual tanah Penggugat I, yang mana kemudian terjadi pembicaraan antara Penggugat I dan Tergugat I saat itu masalah



Penggugat I tanah di Sumbawa, yang apabila lokasinya dimana dan tanah sudah ditemukan lokasinya, baru kemudian membahas masalah harga, dan saat itu Penggugat I menawarkan tanahnya sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), namun saksi Ahmad, S.H., M.M., tahu harga tanah milik Penggugat I dijual kepada orang lain sebesar Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), sehingga ditawarkan dan akhirnya disepakati sebesar Rp6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) per hektar yang kemudian dari 23 (dua puluh tiga) sertifikat dan yang dipilih hanya 10 (sepuluh) sertifikat yang ada di Tanjung Menangis, dan dari 10 (sepuluh) sertifikat di Tanjung Menangis tersebut setelah diperiksa dan diteliti, ada 4 (empat) sertifikat yang luasnya besar dan ada 6 (enam) sertifikat yang luasnya kecil kecil, hingga akhirnya setelah diambil 4 (empat) sertifikat, kemudian diikuti dengan membayar panjar oleh karena sudah tahu lokasinya di Tanjung Menangis dan sampai dengan pembayaran pelunasan oleh Tergugat I kepada Penggugat I yang mana penyerahan uang pelunasan ini diserahkan oleh saksi Suhainid alias ibu Heni di kantor karena masih satu kantor dengan Penggugat I;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Suhaini, S.Pd., dan keterangan saksi Ahmad, S.H., M.M., yang pada pokoknya menerangkan bahwa sampai pada akhirnya Tergugat I melakukan pelunasan pembayaran kepada Penggugat I terhadap keempat sertifikat atas alas hak tanah obyek sengketa, yang mana keterangan saksi Suhaini, S.Pd., dan keterangan saksi Ahmad, S.H., M.M., tersebut kemudian dihubungkan dengan bukti T.I-1 (Kwitansi bahagian harga tanah pertanian SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menangis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), bulan Juni 2009, sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), bukti T.I-2 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menangis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 9 Agustus 2010 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), bukti T.I-3 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah SHM No. 507, 511, 509, 506 di Batu Kuping, Tanjung Menangis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 15 November 2010 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), bukti T.I-4 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menangis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 07 Januari 2011 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bukti T.I-5 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menangis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I), tanggal 07 Februari 2011 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), bukti T.I-6 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis - Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 26 April 2011 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), bukti T.I-7 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Tahun 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), bukti T.I-8 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Tahun 2012 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bukti T.I-9 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), Bulan Juni 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), bukti T.I-10 (Kwitansi tambahan panjar harga tanah di Tanjung Menanggis Kelurahan Brang Biji Sumbawa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 11 Juli 2012 sebesar Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), dan bukti T.I-11 (Kwitansi pelunasan harga tanah di Tanjung Menanggis antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I), tanggal 08 Agustus 2014 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), yang mana bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-11 tersebut ditandatangani oleh Penggugat I (Sangka Suci) dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Suhaini, S.P.d., dan saksi Ahmad terkait tentang pembayaran dan pelunasan dari Tergugat I kepada Penggugat I terhadap keempat Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 507, 511, 509 dan 506 yang merupakan alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut dan merupakan satu kesatuan dalam obyek sengketa berdasarkan surat ukur atas tanah yang terang dan jelas;

Menimbang, bahwa kemudian adapun dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan tidak pernah menjual/tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, yang kemudian dihubungkan dengan bukti T.I-20 (Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai Penerima Kuasa tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 506 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem, bukti T.I-21 (Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai Penerima Kuasa

Halaman 129 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 509 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem), dan bukti T.I-22 (Surat Kuasa antara Sangka Suci, S.H (Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dan H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai Penerima Kuasa tanggal 24 Agustus 2009 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 507 dan SHM Nomor 511 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem), yang setelah Majelis Hakim mencermati isi Surat Kuasa pada T.I-20 sampai dengan T.I-22 tersebut, pada masing – masing bagian halaman depan tertulis “Untuk dan atas nama PEMBERI KUASA, guna MENJUAL dan/atau MENGALIHKAN HAK atas Sertifikat Hak Milik Nomor 506, 509, 507 dan 511, kemudian pada bukti T.I-20 sampai dengan T.I-22 tersebut dibagian poin nomor 2 (dua) tertulis, *“Mengalihkan hak kepada pihak/orang lain, termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri, dengan harga dan syarat – syarat sebagaimana yang dianggap baik.....dan seterusnya.....”*, sehingga dari masing – masing bukti T.I-20 sampai dengan T.I-22 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa dari masing-masing bukti surat hal tersebut menegaskan bahwa Penerima Kuasa (Tergugat I) dalam hal ini Tergugat I mempunyai hak untuk menjual atau menerima pengalihan apapun dari Pemberi Kuasa termasuk kepada diri sendiri (Penerima Kuasa) yang tak lain dimaknai adalah kepada diri Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana bukti T.I-33 (Surat Kuasa Menjual dari Sangka Suci (Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 506 a.n. Sangka Suci), bukti T.I-34 (Surat Kuasa Menjual dari Tjandra (Penggugat III) sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 200.000 M², SHM No. 509 atas nama Tjandra), bukti T.I-35 (Surat Kuasa Menjual dari Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 511 atas nama Para Penggugat) dan bukti T.I-36 (Surat Kuasa Menjual dari Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa, kepada M. Ali. B. Dahlan, S.H, (Tergugat I) selaku Penerima Kuasa tertanggal 15 Juli 2010, terhadap obyek tanah seluas 100.000 M², SHM No. 511 atas nama Para Penggugat), yang masing – masing bagian halaman depan di bukti T.I-33 sampai dengan bukti T.I-36 tertulis *“Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa guna **menjual** sebagian atau seluruhnya hak atas tanah kepada pihak lain maupun*



kepada **Penerima Kuasa sendiri**.....dan seterusnya”, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 506, 509, 507 dan 511, sehingga dari masing – masing bukti T.I-33 sampai dengan bukti T.I-36 tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim menegaskan kembali bahwa Tergugat I (Penerima Kuasa) dalam hal ini mempunyai hak untuk menjual sebagian atau seluruhnya baik kepada pihak lain maupun kepada diri sendiri (Penerima Kuasa) yang tak lain dimaknai adalah kepada diri Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.II-1 (Surat Kuasa Menjual antara Para Penggugat sebagai Pemberi Kuasa kepada H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai Penerima Kuasa tanggal 15 Juli 2010 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 511 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem), dan bukti T.II-2 (Surat Kuasa Menjual antara Para Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada H. Moch. Ali Bin Dachlan (Tergugat I) sebagai penerima kuasa tanggal 15 Juli 2010 untuk menjual atau mengalihkan hak atas SHM Nomor 507 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cakra Timur Sang Nyoman Wisnem), yang setelah Majelis Hakim mencermatinya, pada masing – masing bagian halaman depan pada bukti T.II-1 dan bukti T.II-2 tertulis “Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa guna **menjual** sebagian atau seluruhnya hak atas tanah kepada pihak lain maupun kepada **Penerima Kuasa sendiri**.....dan seterusnya” atas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 511 dan nomor 507, sehingga dari masing – masing bukti tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim menegaskan juga bahwa Tergugat I (Penerima Kuasa) dalam hal ini mempunyai hak untuk menjual sebagian atau seluruhnya baik kepada pihak lain maupun kepada diri sendiri (Penerima Kuasa) yang tak lain dimaknai adalah kepada diri Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menyangkal adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karena Para Penggugat melalui Penggugat I hanya meminta Tergugat I untuk membantu mengurus mencari tanahnya Para Penggugat, yang mana hal tersebut juga dikemukakan dalam keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana, bahwa yang saksi Gusti Ayu Ratna Suciana tahu, hanya sebatas surat kuasa mencari saja, bukan surat kuasa menjual, yang setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak terdapat adanya satupun alat bukti surat yang menunjukkan adanya surat kuasa mencari sebagaimana yang dimaksud oleh saksi Gusti Ayu Ratna Suciana tersebut, demikian pula keterangan saksi



Manjawakang LS, Majelis Hakim menyimpulkan, bahwa keterangan saksi Manjawakang LS tersebut tidak mengetahui secara persis permasalahan antara pihak yang saat ini sedang bersengketa dalam perkara a quo, oleh karena saksi Manjawakang LS hanya menjaga tanah obyek sengketa setelah tahun 2007, sampai akhirnya saksi Manjawakang LS mundur dari tanah obyek sengketa setelah tentara selesai latihan di tanah obyek sengketa oleh karena banyak orang saat itu termasuk Tergugat I, dan keterangan saksi Made Suryana, S.H., yang hanya sebatas dimintai pendapat saja oleh Penggugat I membicarakan penilaian hukum terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat I dengan Tergugat I, dan mengetahui isi kwitansi pelunasan serta lampiran perincian uang yang diterima oleh Penggugat I, yang mana saat itu yang saksi Made Suryana, S.H., baca uang yang telah diterima adalah lebih dari Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang mana dari keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana dan saksi Made Suryana, S.H., tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan keterangannya tersebut sebagian besar mendapat cerita dari Sangka Suci (Penggugat I);

Menimbang, bahwa selain itu terhadap keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana tersebut dibantah oleh saksi Suhaini, S.Pd., yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat I sendirilah yang datang menemui saksi Suhaini, S.Pd., dan meminta bantuan untuk menjual tanahnya Para Penggugat, yang mana dihubungkan dengan bukti T.I-1 sampai dengan T.I-11, lalu bukti T.I-20 sampai dengan bukti T.I-22, dan bukti T.I-33 sampai dengan bukti T.I-36, yang telah dipertimbangkan sebelumnya, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat menjadi terbantahkan, oleh karena tidak terdapatnya alat bukti dari Para Penggugat yang mampu menunjukkan tidak adanya jual beli tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam dalil gugatannya, justru sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II mampu menunjukkan dalil sangkalannya dengan melalui alat bukti yang diajukan dipersidangan, yang mana dari bukti T.I-1 sampai dengan T.I-11, lalu bukti T.I-20 sampai dengan bukti T.I-22, dan bukti T.I-33 sampai dengan bukti T.I-36 tersebut pada pokoknya bahwa Tergugat I (Penerima Kuasa) dalam hal ini mempunyai hak untuk menjual sebagian atau seluruhnya baik kepada pihak lain maupun kepada diri sendiri (Penerima Kuasa) yang tak lain dimaknai adalah kepada diri Tergugat I sendiri, sehingga dapat diimpulkan bahwa antara Tergugat I dengan Para Penggugat melalui Penggugat I sesungguhnya memang telah terjadi jual beli terhadap keempat tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 507, 511, 509 dan 506 yang merupakan alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut, yang tentunya diikuti dengan



konsekuensi peralihan kepemilikan atas keempat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 507, 511, 509 dan 506, dari yang semula milik dari Para Pengugat beralih menjadi kepemilikan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim pada pertimbangannya sebelumnya telah menyatakan bahwa antara Para Pengugat melalui Penggugat I dengan Tergugat I telah terjadi adanya jual beli dengan adanya pelunasan pembayaran terhadap tanah obyek sengketa, dan tindakan Tergugat I yang menguasai keempat tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 507, 511, 509 dan 506 yang merupakan alas hak atas tanah obyek sengketa tersebut dan merupakan satu kesatuan, maka terhadap jual beli antara Tergugat I dengan Para Pengugat melalui Penggugat I tersebut haruslah dianggap sah, yang diikuti dengan beralih pula kepemilikan keempat tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) 507, 511, 509 dan 506 kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan diatas, maka terhadap petitum keempat yang dimintakan oleh Para Pengugat tersebut tidak terdapat alasan yang cukup, sehingga dengan demikian terhadap petitum keempat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum keempat telah dinyatakan ditolak, yang mana petitum keempat tersebut merupakan dasar dari gugatan ini, maka kosenkwensinya terhadap petitum selain dan selebihnya menjadi tidak relevan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian dinyatakan pula ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena petitum selain dan selebihnya telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum-petitum gugatan Para Pengugat tersebut haruslah dinyatakan pula seluruhnya ditolak;

Pendapat Hakim Anggota I:

Menimbang, bahwa dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, tidak dapat dicapai mufakat bulat karena Hakim Anggota I, **DWIYANTORO, S.H.**, berbeda pendapat (*dissenting opinion*) terhadap **pokok perkara** dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pengugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana pokok gugatannya Penggugat memperlakukan mengenai 4 (empat) tanah obyek sengketa yang dahulu terletak di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, yang mana masing-masing tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat hak milik dan saat ini setiap 1 (satu) Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa telah terbagi menjadi 2 (dua) bagian dikarenakan dengan adanya jalan Samota sehingga dari 4 (empat) sertifikat hak milik tanah obyek sengketa telah menjadi 8 (delapan) bidang tanah yaitu sebagai berikut ;

--- Sertifikat Hak Milik Nomor: 507 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi);

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a /n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, dan Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota ;
- Sebelah Barat. : Laut ;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM . 511 a/n Sangka Suci, SH
,
Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri dan
Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA 1** ;

--- Sertifikat Hak Milik Nomor. 511. seluas 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) ;

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM, 507 a/n Sangka Suci, SH.

Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah
Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota ;
- Sebelah Barat. : Laut ;

Halaman 134 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.507 a/n Sangka Suci, SH ,
Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah
Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA 2 ;**

--- Sertifikat Hak Milik Nomor ; 509 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi);

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. SH ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH ,
Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti
Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota ;
- Sebelah Barat : Laut ;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH, ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH
Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah
Siti Mayiam ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Barat : Jalan Samota ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA 3 ;**

--- Sertifikat Hak Milik Nomor ; 506 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) ;

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM . 510 a/n Sangka Suci / dalam Proses
Perkara No. 49 / PDT.G /2019 / PN. Sbw ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;

Halaman 135 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Samota ;
- Sebelah Barat : Laut ;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci dalam Proses Perkara No 49 / PDT. G / 2019 /PN. Sbw ;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara ;
- Sebelah Barat : Jalan Samota ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA 4** ;

Bahwa tanah objek sengketa di atas, didalikan Para Penggugat sebagai tanah milik para Penggugat dan Turut Tergugat II, III, IV, V dan VI, yang mana Turut Tergugat II,III,IV,V dan VI merupakan ahli waris dari I Made Tjandri (saudara kandung dari Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa sekitar tahun 2009 orang suruhan Tergugat I yang bernama Ibu Suhaeni alias Henny (saksi yang diajukan oleh Tergugat I) dalam perkara a quo mendatangi Penggugat I menawarkan untuk menguruskan tanah-tanah milik Para Penggugat dan orang tua Para Penggugat karena para Penggugat tidak mengetahui tempat tanah yang tertera dalam sertifikat yang dikuasai oleh para Penggugat, dan pada sekitar bulan Juni 2010 Tergugat I menyerahkan SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 dan Tergugat I dengan janji akan menguruskan pencarian terhadap lokasi tanah-tanah obyek sengketa sehingga Para Penggugat percaya untuk memberikan surat kuasa mencari atas tanah obyek sengketa dan dalam kurun waktu sebulan akan dikabarkan perkembangannya namun pada kenyataannya tidak ada perkembangan terhadap pencarian tanah obyek sengketa melainkan telah terbit surat kuasa menjual yang ditandatangani oleh para Penggugat dengan Tergugat I terhadap obyek sengketa dengan SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 sehingga obyek sengketa beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut sampai saat ini telah dikuasai oleh tergugat I padahal Para Penggugat tidak pernah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I, dan juga telah ada akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat I melalui Tergugat II terhadap tanah-tanah obyek sengketa di antaranya adalah Akta Jual Beli No. 621/2011 tertanggal 27 Oktober dan Akta

Halaman 136 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No. 622/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh Drs. Joko Derpo Yuwono (Tergugat II) olehnya itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II di atas didalilkan para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya membantah secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, dan mendalilkan bahwa ibu Henny adalah rekan kerja satu kantor Penggugat I yang dimana Penggugat I meminta bantuan ibu Henny untuk menjual tanahnya kepada Tergugat I karena mengetahui hubungan suami ibu Henny yakni Ahmad Kamarudin dengan Tergugat I sangat dekat pada saat sama-sama di Pemerintahan Kabupaten Lombok Timur, dan sejak jual beli bulan Juni 2009 Para Penggugat telah memberikan Tergugat I surat kuasa menjual bahkan SHM No. 507 dan SHM No. 511 Tergugatlah yang melakukan balik nama membayarkan pajak PPH maupun BPHTB obyek sengketa tersebut, dengan adanya akad jual beli semua perbuatan hukum atas tanah tersebut menjadi tanggungjawab Tergugat I sejak bulan Juni 2009 SHM 507, SHM 511, SHM 509 dan SHM 506 sudah ada pada Tergugat I, Bahwa perjanjian jual beli secara lisan antara Penggugat I dengan Tergugat I dihadapan ibu Henny dan Ahmad Kamaruddin, dengan kesepakatan jual beli sejumlah Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per-hektar, dengan uang muka sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Tergugat I membeli 4 SHM masing-masing SHM 507 luas 100.000 m² a.n. MADE SINAR, SHM 511 luas 100.000 m² a.n. SINAR, SHM 509 luas 200.000 m² a.n. TJANDRA, SHM 506 luas 100.000 m² a.n. SANGKA SUCI dan karena telah terjadi kesepakatan jual beli tersebut sehingga Tergugat I menerima kuasa menjual dari para Penggugat dan orang tua Turut Tergugat II, III, IV, V dan VI, sehingga pembayaran terhadap tanah obyek sengketa kepada Tergugat I seluruhnya adalah tanah sebanyak Rp. 327.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah **“Apakah peralihan dan penguasaan obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 dari Para Penggugat kepada Tergugat I dengan cara jual beli dapat dinyatakan sah ataukah tidak ?”** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah secara tegas oleh para Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg Jo. Pasal 1865 KUHPerdara perihal beban pembuktian, maka pihak Penggugat diberi beban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya, demikian pula

Halaman 137 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



sebaliknya menjadi beban wajib bukti bagi para Tergugat untuk meneguhkan dalil-dalil jawaban/bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai surat bukti maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak, Hakim Anggota I akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan dan yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-9, serta saksi-saksi sebanyak 3(tiga) orang dan 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa bukti P.I.II.III-1 adalah berupa Fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Lombok Barat di Mataram Nomor 4/G/1996 tanggal 8 Februari 1996, bukti surat ini sama dengan buksi surat Tergugat I yang telah diberi tanda T.1-23, Selanjutnya bukti P.I.II.III-2 adalah Surat keterangan ahli waris tertanggal 7 Juni 2017, yang mana bukti tersebut dapat menerangkan bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari I Gede Barje, namun dengan adanya bukti surat P.I.II.III-8 yang menerangkan bahwa salah satu ahli waris yakni orang tua dari Turut tergugat II, Turut Tergugat III, Turut tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI yang telah melepas hak warisnya karena telah berbeda keyakinan (agama) yang dianutnya sehingga tidak lagi bersedia menerima semua harta warisan yang ditinggalkan oleh orang tuanya yaitu almarhum I Gede Barja ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.I.II.III-3, P.I.II.III-4, P.I.II.III-5 dan P.I.II.III-6 merupakan Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat yang merupakan warisan yang ditinggalkan oleh orang tua para Penggugat (I Gede Barja) yang saat ini menjadi obyek perkara a quo, walaupun bukti surat P.I.II.III-3, P.I.II.III-4, P.I.II.III-5 dan P.I.II.III-6 berupa fotocopy dari fotocopy namun halnya bukti surat tersebut sama dengan bukti T.1-29, T.1-30, T.1-31 dan T.1-32 yang telah sesuai dengan aslinya yang dalam penguasaan Tergugat I, sedangkan bukti surat P.I.II.III-7 merupakan peta blok tanah yang berada di lokasi Samota termasuk tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Hakim Anggota I akan mempertimbangkan apakah benar tanah obyek sengketa yang telah memiliki SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.III-6) telah dijual oleh Para Penggugat kepada Tergugat I ? ;

Menimbang, bahwa saksi Manjawakang LS menerangkan jika kakak saksi yang bernama Mancawari pernah menguasai serta mengolah tanah obyek sengketa sejak tahun 2002 sampai tahun 2007 dan kemudian kurang lebih sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 saksi menguasai dan mengolah tanah obyek sengketa tersebut atas suruhan Penggugat, yang sepengetahuan saksi asal tanah obyek sengketa adalah milik orang tua saksi yang kemudian telah dijual kepada orang tua para Penggugat (I Gede Barja), kemudian masih pada tahun 2010 Tergugat I masuk kedalam obyek sengketa dengan alasan yang saksi ketahui karena diberi kuasa oleh Penggugat I, dan dengan dasar itu saksi keluar dari obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana (Ibu Ratna) yang pada kesimpulan tentang keterangannya tersebut adalah bahwa saksi mengetahui jika sertifikat hak milik tanah obyek sengketa a quo telah diserahkan oleh Penggugat I kepada saksi Suhaeni, S.Pd alias Ibu Heni (saksi Tergugat I) selanjutnya diserahkan kepada saksi Ahmad, S.H, M.M (saksi Tergugat I) dikarenakan saksi Ahmad, S.H, M.M kenal dengan Tergugat I sehingga sampai dengan saat ini sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I, disamping itu keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana (Ibu Ratna) menerangkan bahwa tujuan penyerahan sertifikat hak milik tersebut untuk mencari letak tanah yang ada dalam sertifikat tersebut bukan untuk menjualnya, yang awalnya sertifikat hak milik yang diserahkan kepada Tergugat I sebanyak 10 (sepuluh) sertifikat dan yang dikembalikan hanya 6 (enam) sertifikat sementara 4 (empat) sertifikat hak milik tidak dikembalikan (obyek sengketa in casu), dan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana (Ibu Ratna) juga pernah melihat jika Tergugat I menerima uang Rp. 40.000.000.00, (empat puluh juta rupiah) vide bukti surat T.1-I pada saat pergi bertemu dengan Tergugat I yang saat itu diketahui uang sebesar Rp. 40.000.000.00, (empat puluh juta rupiah) vide bukti surat T.1-I diberikan oleh Tergugat I sebagai sedekah kepada Penggugat I sambil menunggu pencarian letak tanah yang ada dalam sertifikat hak milik (obyek sengketa) hal ini pula dibenarkan dengan keterangan saksi Suhaeni, S.Pd alias Ibu Heni dan saksi Ahmad, S.H, M.M (saksi-saksi Tergugat I), sedangkan mengenai surat kuasa yang pernah saksi tandatangani adalah surat kuasa mencari dan bukan surat kuasa menjual ;

Halaman 139 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Menimbang, bahwa saksi Made Suryana, S.H, menerangkan pernah dihubungi oleh Penggugat I untuk datang kerumahnya dan membicarakan masalah dan penilaian hukum terhadap tanah obyek sengketa antara Penggugat I dengan tergugat I dan ketika saksi berada di rumah Penggugat I bertemu dengan Pak Malik (kuasa hukum Tergugat I) dan disitulah saksi melihat Pak Malik menyodorkan kwitansi yang tertulis pelunasan jual beli terhadap 4 (empat) sertifikat hak milik beserta lampiran perincian uang yang telah diterima oleh Penggugat I sebesar Rp. 350.000.000,00, (tiga ratus lima puluh juta rupiah) namun saat itu Penggugat I tidak mau menandatangani kwitansi tersebut karena menurut Penggugat I saat itu “saya tidak menjual, saya hanya meminta untuk mencarikan tanah yang ada sertifikatnya kemudian saya dikasi uang”, sehubungan dengan itu saksi juga menanyakan kepada Penggugat I apakah pernah menerima uang jual beli dengan Tergugat I dan Penggugat I mengatakan “bahwa ia pernah menerima uang tapi tidak mengikat atau uang sedekah sebesar Rp. 40.000.000,00, (empat puluh juta rupiah) namun saksi tidak melihat kwitansi tersebut ;

Menimbang, bahwa sebelum menyimpulkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu mengemukakan ketentuan Pasal 309 RBg/Pasal 172 HIR, yang memberikan panduan tentang kesaksian, yaitu: “Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persetujuan kesaksian-kesaksian dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan, segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan, segala sebab yang kiranya ada pada saksi-saksi untuk menceritakan perkara itu cara begini atau begitu, cara hidup, adat, dan martabat saksi, dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercayai atau kurang dipercayai”. Kongkritnya dalam menilai kesaksian seseorang saksi dengan indikator-indikator sebagaimana tersebut di atas diserahkan pada kebijaksanaan hakim (lihat juga Pasal 197 Rv dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 191 K/Sip/1962 tanggal 10 Oktober 1962);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan-keterangan saksi-saksi Para Penggugat di atas, Majelis menilainya sebagai keterangan yang memenuhi unsur saksi, karena pengetahuannya bersifat langsung, dimana saksi-saksi tersebut merupakan pelaku-pelaku yang pernah melihat dan mengetahui secara langsung penyerahan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa serta mengenai penyerahan uang sebesar Rp. 40.000.000,00, (empat puluh juta



rupiah), sehingga berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya karena setiap keterangan a quo mengandung alasan dan dasar pengetahuannya tentang apa yang diterangkannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 308 Ayat (1) Rbg ;

Menimbang, bahwa disamping itu pula keterangan saksi-saksi Penggugat di atas, sepanjang menerangkan bahwa benar adanya penyerahan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa, bersesuaian pula dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Suhaeni, S.Pd alias Ibu Heni dan saksi Ahmad, S.H, M.M, yang menerangkan bahwa benar sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa atas nama para Penggugat beralih dalam penguasaan Tergugat I serta mengenai penyerahan dan penerimaan uang sebesar Rp. 40.000.000,00, (empat puluh juta rupiah) walaupun saksi-saksi Tergugat I menyatakan penyerahan sertifikat hak milik atas obyek sengketa karena adanya jual beli, hal ini akan dipertimbangkan selanjutnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat I dan Tergugat II sejauh mana dapat dijadikan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang dapat melumpuhkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T.1-I sampai dengan T.1-87 dan 4 (empat) orang saksi serta 1 (satu) ahli sedangkan Tergugat II telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang telah diberi tanda T.2-1 sampai dengan T.2-5 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan surat bukti Tergugat I yaitu T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 yang menjadi dasar peralihan obyek sengketa yang telah memiliki SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.III-6) dimana bukti surat tersebut merupakan surat kuasa menjual yang ditandatangani Para Penggugat dan Tergugat I, ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti Tergugat I yaitu T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 yang isi dari surat kuasa tersebut khusus dan atas nama Pemberi Kuasa (Para Penggugat) guna menjual sebagian atau seluruhnya hak atas tanah kepada pihak lain maupun kepada penerima Kuasa (Tergugat I) sendiri dengan harga dan syarat-syarat yang dipandang baik oleh penerima kuasa sendiri, hal ini berdasarkan keterangan



saksi Gusti Ayu Ratna Suciana (Ibu Ratna) benar saksi pernah menandatangani surat kuasa namun yang saksi tandatangani adalah surat kuasa mencari dan bukan seperti yang diperlihatkan dipersidangan menjadi surat kuasa menjual, yang saat itu saksi mendatangani surat kuasa tersebut hanya 1 (satu) lembar saja ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bantahan Tergugat I yang menyatakan perolehan tanah sengketa oleh Tergugat I berdasarkan jual beli dengan para Penggugat yang didasarkan pada surat kuasa menjual dan bukan surat kuasa mencari seperti dalam dalil gugatan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil bantahan tersebut maka akan diuraikan terlebih dahulu apakah yang dimaksud dengan “jual beli” sebagai peralihan tanah sengketa kepada Tergugat I dari para Penggugat ;

Menimbang, bahwa merujuk kepada bunyi Pasal 1457 KUHPerdata sebagai berikut: “jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”;

Menimbang, bahwa Pasal 1458 KUHPerdata menyatakan “jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”;

Menimbang, bahwa jual beli menurut Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, menurut Pasal 26 ayat (1), “jual beli adalah penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya di atur dengan peraturan pemerintah”;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian dalam peraturan perundang-undangan maka dapat disimpulkan setiap jual beli dilakukan dengan perjanjian sebagai bukti kesepakatan beralihnya hak, perjanjian adalah perbuatan hukum didasarkan pada akibat hukum dari



perjanjian antara dua orang atau lebih dan dapat dibenarkan oleh hukum, menurut pasal 1313 KUHPerdara perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri pada satu atau lebih orang lain sehingga wujud perjanjian berupa rangkaian kata-kata yang berisi janji-janji yang diucapkan atau ditulis para pihak dan janji-janji yang telah dicapai oleh kedua belah pihak dituangkan dalam bentuk tertulis ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka dalil Tergugat I, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan sertifikat hak milik atas obyek sengketa didasarkan pada bukti surat T.1-20 dan T.1-22 berupa surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I sedangkan bukti surat T.1-21 berupa surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat III kepada tergugat I dengan alamat Tergugat I di RT.023. RW.010 Kelurahan / Desa Kerato Kecamatan Unter Iwes Kabupaten Sumbawa yang bertanggal Cakranegara dan Cakra Timur 24 Agustus 2009, hal ini terjadi perbedaan kuasa menjual yang terbit di Sumbawa tertanggal 5-07-2010 yang mengetahui Lurah Cakranegara Timur atas nama Sang Nyoman Wisnem vide bukti surat T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36, dimana surat bukti T.1-35 dan T.1-36 sama dengan bukti surat yang yang diajukan oleh T.II-1 dan T.II-2 dalam surat bukti tersebut alamat tergugat I sebagai penerima kuasa tidak jelas dan hanya tertulis kabupaten sumbawa, hal ini menurut Hakim Anggota I bahwa surat kuasa tersebut tidak jelas sehingga menimbulkan tafsir yang berbeda padahal bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 jika dicermati subtansinya adalah kuasa guna menjual dan atau mengalihkan hak atas tanah yang telah bersertifikat SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.III-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.III-6) tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010, namun didalam surat kuasa baik itu bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 tidak pernah ada mencantumkan nilai atau besaran harga yang disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I walaupun dalam jawaban Tergugat I dan keterangan saksi Ahmad, S,H, M.M ada kesepakatan harga secara lisan adalah Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per hektar namun hal itu tidak dituangkan dalam surat kuasa yang ditandatangani para Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Hakim Anggota I berpendapat bahwa



surat kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I tidak mencerminkan perwujudan sebagaimana pasal 1313 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara sahnya suatu perjanjian adalah terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi para pihak 1). **adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian, 2). harus memiliki kecakapan hukum, 3). ada suatu hal tertentu, 4). dan ada suatu sebab yang halal** dan syarat-syarat tersebut tersebut harus dipenuhi semua tanpa terkecuali ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah dalam surat kuasa vide bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 telah adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian ?, hal ini oleh karena dalam surat kuasa / kuasa menjual tidak dicantumkan nilai atau besaran harga yang disepakati sehingga menurut pendapat hakim Anggota I belum ada kesepakatan diantara Para Penggugat dengan Tergugat I mengenai harga nilai obyek tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa apakah dalam surat kuasa vide bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2, yang diperjanjikan tersebut merupakan sesuatu sebab yang halal ?, bahwa oleh karena yang menjadi substansi dari surat kuasa tersebut yang diperjanjikan adalah kuasa menjual atau mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I untuk menjual obyek sengketa dengan SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.III-6), yang seharusnya berdasarkan ketentuan setiap jual beli menurut Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, menurut Pasal 26 ayat (1), “jual beli adalah penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya di atur dengan peraturan pemerintah”;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan



peraturan perundang-undangan yang berlaku”, maka dengan demikian Hakim Anggota I berpendapat terhadap surat kuasa menjual tersebut terdapat dugaan kecurangan, hal ini dapat dilihat dari latar belakang pendidikan formal Penggugat I dan Tergugat I yang menyanggah gelar Sarjana yang seharusnya sudah mengetahui bagaimana proses jual beli tanah yang telah memiliki sertifikat hak milik ;

Menimbang, bahwa sebab yang halal dalam artian Pasal 1320 KUHPerdata adalah bukan sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang untuk membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai para pihak yaitu Para Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana pasal 1335 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Pasal ini menjelaskan bahwa apabila suatu perjanjian dibuat tanpa sebab yang halal maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdata, terdapat 4 (syarat) yang harus dipenuhi para Penggugat dan Tergugat I dimana syarat pertama dan kedua berkaitan dengan subyek atau pihak-pihak dalam perjanjian yakni antara Para Penggugat dengan tergugat I sedangkan syarat kedua dan ketiga berkaitan dengan obyek dalam perjanjian dan dihubungkan dengan fakta bahwa di dalam bukti surat T.1-33, T.1-34, T.II-1 dan T.II-2 dalam surat bukti tersebut alamat tergugat I sebagai penerima kuasa tidak jelas dan hanya tertulis Kabupaten Sumbawa sedangkan bukti surat T.1-20 dan T.1-22 dengan alamat Tergugat I di RT.023. RW.010 Kelurahan / Desa Kerato Kecamatan Unter Iwes Kabupaten Sumbawa yang bertanggal Cakranegara dan Cakra Timur 24 Agustus 2009, dan pada T.1-20 dan T.1-22 pekerjaan Penggugat I adalah sebagai Ibu Rumah Tangga hal ini berbeda juga dengan pekerjaan Penggugat I pada bukti Surat T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 dan surat bukti T.II-1 dan T.II-2 bahwa pekerjaan Penggugat I adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil, hal ini menurut Hakim Anggota I syarat yang berkaitan dengan para pihak telah terjadi kesalahan sehingga perjanjian dalam bentuk surat kuasa menjual seharusnya perjanjian tersebut karena adanya kesalahan dan perbedaan identitas Penggugat I dengan Tergugat I maka surat kuasa tersebut dapat diminta untuk dibatalkan pada saat yang sama surat kuasa itu dibuat, namun faktanya Penggugat I mengetahui jika ada surat kuasa menjual atas tanah obyek sengketa ketika para pihak mulai berpekar di Pengadilan, selanjutnya



mengenai syarat obyektif dikarenakan dalam perjanjian yang tertuang dalam surat kuasa menjual tidak terdapat nilai atau besaran harga yang disepakati, sehingga Hakim Anggota I berpendirian jika surat kuasa berupa bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 yang dijadikan dasar peralihan hak atas tanah obyek sengketa dengan cara jual beli terdapat cacat formil sehingga perjanjian yang tertuang dalam surat kuasa tersebut batal demi hukum ;

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai surat kuasa vide bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 yang memuat redaksional **“khusus dan atas nama pemberi kuasa guna menjual sebagian atau seluruhnya hak atas tanah kepada pihak lain maupun kepada penerima kuasa dengan harga dan syarat-syarat yang dipandang baik oleh penerima kuasa”**

Menimbang, bahwa mengenai penjualan yang dilakukan oleh si penerima kuasa yang mana pembelinya adalah si penerima kuasa itu sendiri, hal tersebut juga tidak diperbolehkan berdasarkan Pasal 1470 KUHPerdata, yang menyatakan “Begitu pula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara para kuasa, sejauh mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual;.....” oleh karena itu, apabila penjualan tersebut dilakukan di bawah tangan (tidak melalui lelang), maka si penerima kuasa tidak diperbolehkan menjual benda tersebut kepada dirinya sendiri ;

Menimbang, bahwa dari substansi surat kuasa tersebut, Hakim Anggota I berpendapat bahwa surat kuasa vide bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 terkwafilisir sebagai surat kuasa mutlak yang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tanggal 6 Maret 1982 tentang larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1991K/Pdt/1994, tanggal 30 Mei 1996, bahwa pengalihan hak atas tanah berdasarkan kuasa mutlak batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasar pada uraian tersebut diatas maka Hakim Anggota I berpendapat jika peralihan dan penguasaan obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-32, P.I.II.III-6) dari Para Penggugat kepada



Tergugat I tidak sesuai dengan ketantuan dalam pasal 37 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 jo pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Yurisprudensi No. 544 K/Sip/1976 yang pada pokoknya menyatakan setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan PPAT atau Kepala Desa atau Kepala Kampung dalam hal jual beli menurut Adat, sehingga kesepakatan sepihak bukan sebuah perikatan jual beli sesuai dengan hukum perjanjian sebagaimana dimaksud pasal 1320 KUHPerdara tersebut, sehingga Hakim Anggota I berkesimpulan bahwa tidak menunjukkan adanya jual beli atas tanah obyek sengketa yang didasari pada bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 yang oleh karenanya peralihan dan penguasaan obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.5), SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.6) dari Para Penggugat kepada Tergugat I dinyatakan tidak sah, hal ini berdasarkan fakta yang ada jika sampai saat ini SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.6) masih atas nama Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan tanah obyek sengketa dengan mendasari pada bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 yang oleh karenanya peralihan dan penguasaan obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.5) , SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.6) dari Para Penggugat kepada Tergugat I dinyatakan tidak sah, sehingga Hakim Anggota I berpendapat bahwa surat-surat peralihan atas tanah obyek sengketa yang timbul karena adanya jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I juga dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat T.1-I yang merupakan kwitansi serah terima uang dari Tergugat I dan ditandatangani oleh Penggugat I sebesar Rp. 40.000.000. (empat puluh juta rupiah) tertanggal Mataram,....Juni 2009 untuk pembayaran bahagian dari tanah pertanian, letak di Batu Kuping/Tanjung Menagis SHM No 57, 511,509,506, serta mengenai bukti



surat T.1-I dalam dalil gugatan para Penggugat memang benar Penggugat I menerima uang sebesar seperti yang tertera di kwitansi tersebut namun bukan untuk pembayaran harga tanah, dan berdasarkan keterangan saksi Gusti Ayu Ratna Suciana (Ibu Ratna) bahwa uang Rp. 40.000.000. (empat puluh juta rupiah) diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I sebagai sedekah, keterangan ini sejalan dengan keterangan saksi Ahmad, S.H, M.M dan saksi Suhaeni, S.Pd alias Ibu Heni bahwa penyerahan uang tersebut merupakan uang sedekah jika tanah yang di cari tidak ditemukan namun jika tanah yang dicari sudah ditemukan uang tersebut akan dijadikan sebagai uang panjar harga tanah obyek sengketa, padahal Para Penggugat I tidak pernah menjual tanah obyek sengketa dan keterangan saksi tersebut tidak pernah dituangkan dalam perjanjian tertulis, hal ini jika dicermati bukti surat T.1-I berupa kwitansi serah terima uang sebesar Rp40.000.000,00,-(empat puluh juta rupiah) tertanggal Mataram,...Juni 2009 dihubungkan dengan bukti T.1-20, T.1-21, T.1-22 masing-masing tertanggal cakranegara 24 Agustus 2009, dengan demikian Hakim Anggota I menilai terdapat selisih bulan terbit antara bukti surat T.1-I dengan bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22 yang mendasari peralihan atas tanah obyek sengketa dari para Penggugat kepada Tergugat I adalah bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22 beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4), SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5), SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-32, P.I.II.III-6) bukanlah bukti surat T.1-I berupa kwitansi serah terima uang sebesar Rp40.000.000,00,-(empat puluh juta rupiah) tertanggal Mataram,...Juni 2009, yang dalam pertimbangan Hakim Anggota I diatas bahwa bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, oleh karenanya bukti T.1-I dinyatakan dikesampingkan demikian juga dengan bukti surat T.1-2 sampai dengan bukti surat T.1-11 berupa kwitansi pembayaran dari Tergugat I kepada Penggugat I harus dikesampingkan dan tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T.1-81, T.1-82, T.1-83, T.1-84, T.1-85 berhubungan masalah konsinyasi yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, seperti dalam dalil gugatan para Penggugat dimana setiap sertifikat telah terbagi menjadi 2 (dua) bidang karena adanya pembebasan lahan oleh Pemerintah Kabupaten Sumbawa untuk pembangunan jalan samota, hal ini pula sejalan dengan hasil pemeriksaan obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Juni 2022 bahwa di lokasi tanah obyek sengketa telah terbagi dengan adanya jalan samota ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Anggota I akan mempertimbangkan petitum para Penggugat yang didahului dengan petitum ke 4 (empat) yang menyatakan para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa,

--- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 507 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III, (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Mariam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut :

Bidang Pertama yaitu:

- Sebelah utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH , Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung /Tanah Negara;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu:

- Sebelah Utara : Made Sinar/ SHM. 511 a/n Sangka Suci, SH , Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Selatan : Muhammad Andrung;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-1) Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA 1;**

--- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 511 seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci), Penggugat III (Putu Candrawaty,) Ni Made Tjandri (saudara Para Penggugat / orang tua Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan

Halaman 149 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat VI), Penggugat II (Hajjah Siti Maryam) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 509, a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar / SHM. 507 a/n Sangka Suci, SH Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam;

Sebelah Timur : Jalan Samota;

- Sebelah Barat. : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : Tjandra (Putu Candrawaty) SHM 509
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM. 507 a/n Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri, Hajjah Siti Maryam;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat. : Jalan Samota;

(Bukti P-2) Untuk selanjutnya disebut sebagaiOBJEK SENGKETA 2;

--- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 509. seluas 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) atas Nama Tjandra orang yang sama dengan Putu Candrawaty (Penggugat III) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang Kelurahan Brang Biji, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci. SH ;;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM . 511 Sangka Suci, SH, Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti Maryam ;
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Halaman 150 dari 154 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Sbw



Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 506 a/n Sangka Suci, SH, ;
- Sebelah Selatan : Made Sinar/ SHM.511 a/n Sangka Suci, SH ,
Putu Candrawaty, Ni Made Tjandri , Hajjah Siti
Maryam ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-3) Untuk selanjutnya disebut sebagai.....OBJEK SENGKETA 3;

--- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 506, seluas 100.000 M2 (seratus ribu meter persegi) atas nama Penggugat I (Sangka Suci) yang terletak dulu di Kelurahan Lempeh, sekarang di Kelurahan Brang Biji Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, semula tanah tersebut satu bidang, di karenakan adanya pembebasan tanah oleh Pemda Kabupaten Sumbawa yang dikenal dengan Sebutan, Jalan Samota (jalan Negara) sehingga tanah tersebut terbelah menjadi dua bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Bidang Pertama yaitu :

- Sebelah utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty);
- Sebelah Timur : Jalan Samota;
- Sebelah Barat : Laut;

Bidang Kedua yaitu :

- Sebelah Utara : SHM. 510 a/n Sangka Suci;
- Sebelah Selatan : SHM. 509 a/n Tjandra (Putu Candrawaty) ;
- Sebelah Timur : Tanah Negara;
- Sebelah Barat : Jalan Samota;

(Bukti P-4) Untuk selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA 4

Selanjutnya Hakim Anggota I pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari uraian yang telah Hakim Anggota I pertimbangkan diatas, yang mendasari peralihan atas tanah obyek sengketa bukti surat T.1-20, T.1-21, T.1-22, T.1-33, T.1-34, T.1-35 dan T.1-36 serta surat bukti T.II-1 dan T.II-2 yang oleh karenanya peralihan dan penguasaan obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-29, P.I.II.II-3.) SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-30, P.I.II.III-4),



SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.1-31, P.I.II.III-5), SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 (bukti surat T.I-32, P.I.II.III-6) serta surat-surat peralihan atas tanah obyek sengketa yang timbul karena adanya jual beli dari Para Penggugat kepada Tergugat I telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka Hakim Anggota I berpendapat para Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah obyek sengketa beserta SHM No. 507 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 511 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 509 tertanggal 15 Juli 2010, SHM No. 506 tertanggal 15 Juli 2010 sehingga petitum ini menurut Hakim Anggota I sudah selayaknya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-5 (kelima), ke-6 (keenam), ke-7 (ketujuh), ke-9 (kesembilan), ke-10 (kesepuluh), ke-11 (kesebelas) dan ke-15 (lima belas) mempunyai keterkaitan erat dengan petitum ke-4 (keempat) yang telah dikabulkan, maka petitum ke-5 (kelima), ke-6 (keenam), ke-7 (ketujuh), ke-9 (kesembilan), ke-10 (kesepuluh), ke-11 (kesebelas) dan ke-15 (lima belas) secara konsekwensi hukum harus pula untuk dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-8 (delapan) tidak terdapat alat bukti yang berkaitan dengan petitum tersebut dan juga mengenai petitum ke-12 (dua belas), ke-13 (tiga belas), ke-14 (empat belas) tidak dapat dirinci secara pasti apa-apa mendasari perhitungan besaran nominal inmateril dan materil sehingga petitum ini sudah selayaknya dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat petitum gugatan Para Penggugat yang dinyatakan ditolak, maka terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada musyawarah Majelis Hakim dalam perkara a quo terjadi perbedaan pendapat dan tidak tercapai suatu permufakatan yang utuh/bulat, maka dalam hal penjatuhan amar (dictum) putusan, dalam hal ini tentulah menyebutkan/mencantumkan pada pendapat Hakim yang dominan/terbanyak yang akan ditentukan kemudian dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan seluruhnya ditolak, maka terhadap Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara besarnya akan dimuat dalam amar perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp5.722.000,00,-(Lima juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari **Rabu** tanggal **21 September 2022**, oleh kami, **RICKI ZULKARNAEN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **DWIYANTORO, S.H.**, dan **RENO HANGGARA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **29 September 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **ABDUL GAFUR, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI;

Hakim – hakim Anggota ;

Hakim Ketua ;

TTD

DWIYANTORO, S.H.,

TTD

RICKI ZULKARNAEN, S.H., M.H.

TTD

RENO HANGGARA, S.H.,

Panitera Pengganti ;

TTD

ABDUL GAFUR, S.H.,



Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp30.000,00,-
2. ATK	Rp75.000,00,-
3. PNBP Surat Kuasa	Rp10.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp3.405.000,-
5. PNBP Panggilan/Relas	Rp90.000,00,-
6. Pembuatan Putusan Sela	Rp - ;
7. PNBP Pemb. Putusan Sela	Rp - ;
8. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp1.992.000.00,-
9. PNBP PS	Rp10.000,00,-
10. Sumpah	Rp90.000,00,-
11. Meterai	Rp10.000,00,-
12. Redaksi	<u>Rp10.000,00,-</u>
Jumlah	Rp5.722.000,00,-(Lima juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);