



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MARIAM.**, lahir di Bima, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Lingkungan Mantro, Kelurahan Bada RT/RW : 001/001, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUPARDIN SIDDIK, S.H., M.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor SUPARDIN SIDDIK, SH., MH. & REKAN yang beralamat di Jln. H. Abubakar Ahmad, SH., Lingkungan Bali Bunga, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat** ;

L a w a n

**ENI RIANI, S.Sos.**, Lahir di Bima, Umur ± 53 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawati pada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Dompu, beralamat di Jl. Mahoni Nomor 25 Lingkungan Doroto'I, Kelurahan Dorotangga RT/RW : 006/002, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDULLAH, S.H., M.H. dan M. HIJRATUL AKBAR, S.H., M.H. Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara DUL And PATNERS, yang beralamat di Jln. Lintas PT. Sira, Desa Cempi Jaya, Kecamatan Hu'u, Kabupaten Dompu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat** I;

**M. FAUZAN Alias BABA WONG.**, Lahir di Bima, Umur ± 52 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, beralamat di Kampung Ujung Pandang, Kelurahan Bali I, Kecamatan

*Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat II;**

**MEME**, Lahir di Dompu, Umur  $\pm$  53 Tahun, Jenis, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Beralamat di Kampung Ujung Pandang, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

**RIJAL**, Lahir di Dompu, Umur  $\pm$  19 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Beralamat di Kampung Ujung Pandang, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

**LALU MUHAMMAD SUPRIADIN, S.H., M.Kn**, Umur  $\pm$  50 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris PPAT, Beralamat di Jl. Ahmad Yani Nomor 2 Kabupaten Dompu - NTB, sekarang beralamat di Jln. Eltari Desa Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai - NTT, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III;**

**RAHAYU LIANA, S.H., M.Kn**, Umur  $\pm$  37 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris / PPAT, Beralamat di Jl. Lele Nomor 94, Lingkungan Sawete, Kelurahan Bali I, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV;**

**PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NTB Cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL NTB Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DOMPU, ,** Beralamat di Jln. Kaka Tua, Lingkungan Bali Bunga, Kelurahan Kandai Dua, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 September 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

### 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

Negeri Dompu pada tanggal 06 September 2018, dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut:

## OBJEK SENGKETA :

1. **Sebidang Tanah Perkarangan** yang diatasnya berdiri sebuah bangunan Permanen yang mana dulunya terdapat 2 (Dua) Toko/Ruko terletak dengan luas Tanah 572 M<sup>2</sup> di Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu Provinsi Nusa Tenggara Barat. dengan batas-batas sebagi berikut. ;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai ;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Saluran dan tanah Safiullah ;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Efendi Ishaka dan A. Bakar Jafar. ;

2. **Ganti Rugi Hasil Tanah Perkarangan. ;**

- a. **Kerugian Materiil Penggugat.**

- Kerugian Penghasilan Penggugat. Bahwa semenjak Tanah Objek Sengketa di kuasai oleh para Tergugat kerugian yang di alami Penggugat Persatu Bulan hasil dari penjualan Air Mineral adalah Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) dikalikan 12 Bulan dalam 1 (Satu) Tahun maka jumlah pertahun kerugian adalah Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), yang mana Penggugat merasa dirugikan semenjak Tahun 2014 sejak dikuasai oleh Para Tergugat maka Kerugian yang dialami oleh Penggugat selama 4 (Empat) Tahun, 4 (Empat) Tahun Dikali dengan kerugian Pertahun berjumlah Rp. 720.000.000,- (Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). ;

- Kerugian dari Harga tanah yang mana di atasnya berdiri 2 (Dua) Lokal bangunan Toko apabila ditaksir saat sekarang dengan luas tanah seharga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah). ;

Jadi kerugian Materiil Penggugat dari hasil Pencarian di jumlahkan dengan harga tanah Rp. 720.000.000 + Rp. 2.000.000.000,- berjumlah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). ;

- b. **Kerugian In Materiil Penggugat.**

Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian In Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). ;  
Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Penggugat dari kerugian Materiil adalah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dan kerugian lin Materiil adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milyar Rupiah) maka berjumlah Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sejak diputus dan mempunyai kekuatan Hukum tetap. ;

## **POSITA**

Adapun yang menjadi alasan-alasan dan peistiwa hukum diajukan gugatan ini oleh Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya Penggugat pada Tahun 2002 yang dibeli oleh Penggugat dari P. Yani sesuai dengan Akta Jual Beli Tertanggal 18 Nopember 2002 dan terregistrasi dengan Reg No : Pem/15.2/023:2002 dan semenjak pada saat tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat terhadap tanah Objek Sengketa dengan cara Jual beli. ;
2. Bahwa Pada Tahun 2006 Penggugat telah melalui proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan nomor 569 pada tahun 2006 yang mana sertipikat tersebut menjadi hak milik dari Penggugat. ;
3. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah objek sengketa yang diatasnya telah berdiri 2 (Dua) Bangunan Toko/Ruko yang terletak di Jalan Udang Lingkungan Kampung Sigi Kelurahan Karijawa Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu NTB, seluas 572 M2, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 Tahun 2006 (Tanah Objek Sengketa) Atas Nama MARIAM (Penggugat) yang mana ditaksir seharga ± Rp. 2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah) dengan batas-batasnya sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara : Sungai ;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya ;
  - Sebelah Selatan : pekarangan Rumah Milik Efendi Ishaka dan A. Bakar Jafar. ;
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun Milik Saifullah. ;
4. Bahwa pada tahun 2010 Tanah Objek Sengketa pernah ditawarkan dengan seharga 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan luas 200 M2 oleh Pak Usman Pensiunan TNI dan tidak termaksud dari Toko/Ruko yang 2 (Dua) Lokal tersebut. ;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) dimaksud pada poin 3 (Tiga) sebelumnya pernah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kredit yang dilakukan oleh Penggugat pada Kantor Unit Woja PT Bank Rakyat Indonesia

Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

### 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

- (PERSERO) Tbk. Cabang Dompu, dan telah selesai berdasarkan Slip Penyetoran pelunasan yang dilakukan oleh Penggugat tetanggal 08 April 2011 sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah). ;
6. Bahwa penggugat dalam melunasi sisa setoran kredit dimaksud pada poin 5 (Lima), mendapatkan pinjaman uang sementara dari Tergugat I dengan kesepakatan lisan akan dikembalikan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) dipegang oleh Tergugat I sebagai Jaminannya. ;
  7. Bahwa sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, pada hari yang sama oleh Penggugat mengantarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM langsung ke rumahnya Tergugat I, yang mana menjadi jaminan pinjaman dari pelunasan kredit BANK BRI atas nama Penggugat. ;
  8. Bahwa keesokan harinya tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 09 April 2011 oleh Tergugat I membuat Akta Kuasa Menjual dan Akta Perikatan Jual-Beli Atas nama MARIAM (Penggugat) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang mana proses tersebut tidak pernah dilakukan oleh pihak Penggugat dan akta yang dibuat oleh Turut Tergugat III tidak pernah ditanda tangani oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. ;
  9. Bahwa sekitar bulan Juni 2011, Turut Tergugat IV mendatangi dan meminta agar Penggugat untuk menandatangani Surat-surat atau Akta Jual Beli atas Tanah Objek Sengketa atas permintaan Tergugat I namun jawaban dari Penggugat tidak ada Tanah yang di jual kalao Utang piutang ada antara Penggugat dan Tergugat I, yang mana Kedatangan Turut Tergugat IV kemudian tidak ditanggapi oleh Penggugat di karenakan Penggugat tidak pernah menjual Tanah Objek Sengketa ataupun mengkuasakan kepada siapapun untuk menjual. ;
  10. Bahwa semenjak bulan Juni Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2018 gugatan ini didaftarkan Penggugat tidak pernah mengkuasakan atau memberikan Kuasa Khusus atau Kuasa Mutlak kepada Siapapun atau kepada Tergugat I untuk mewakili Penggugat menandatangani Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV dengan alasan apapun dikarenakan Penggugat pada saat tersebut tidak dalam kondisi sakit atau di luar Negri yang perlu untuk diwakilkan oleh siapapu perbuatan yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat I proses yang cacat

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

#### 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

Hukum dan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Kuasa Menjual Tanggal 09 April 2011 dengan Nomor 11 dan Perikatan Jual Beli Tertanggal 09 April 2011 dengan Nomor 10 yang di terbitkan oleh Turut Tergugat III dan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV tidak sah dan berharga. ;

11. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2011, Turut Tergugat IV menerbitkan Akta Jual-Beli Nomor 445 Tahun 2011 yang dilakukan secara tersendiri tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, sehingga dalam Akta Jual Beli tersebut tertera dengan jelas tanda tangani di atas nama Pihak Pertama selaku Penjual dengan ikut mencantumkan nama Penggugat dan tanda atau kode "qq", dan Kedua selaku Pembeli dilakukan semuanya oleh Tergugat I dengan beralasan mengacu pada Surat Kuasa Menjual dari Penggugat yang mana diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang cacat Hukum. ;
12. Bahwa Penggugat baru mengetahui sekitar bulan November 2014, ternyata hak miliknya berupa tanah yang di atasnya berdiri 2 (Dua) Lokal Bangunan Toko/Ruko berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) telah beralih ketangan Tergugat II pada saat melihat adanya material bangunan yang dimaksudkan oleh Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat merasa keberatan dan langsung mencari tahu melalui Tergugat I, akan tetapi Tergugat I terus berusaha menghindari yang kemudian oleh Penggugat membawa persoalannya ke Kantor Pemerintahan Karijawa untuk diselesaikan secara Musyawarah Mufakat. ;
13. Bahwa pada waktu dilakukan klarifikasi di Kantor Kelurahan Karijawa, hanya Tergugat II yang hadir dengan menunjukan surat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama Mariam (Penggugat) yang telah dicoret oleh Turut Tergugat V dengan adanya Pendaftaran Peralihan Hak Pembebanan dan pencatatan Lainnya perubahan atas dasar adanya Akta Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Rahayu Liana, SH.M.Kn (Turut Tergugat III). tertanggal 25-10-2011 Nomor 445/2011. ;
14. Bahwa yang didaftarkan pada Turut Tergugat V tanggal 09-12-2011 dengan daftar isian 307 Nomor 7622/2011 dan daftar isian 208 Nomor 3450/2011 atas nama yang berhak dan pemegang hak lainnya ENI RYANI 221264 (Tergugat I), telah ditanda tangani oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu atas nama SUHARDIN,SH.M.AP

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pejabat (Turut Tergugat V) yang mana proses dari para Tergugat dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum yang berawal dari Prosedur Peralihan Hak yang Cacat Hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. ;

15. Bahwa setelah penggugat mengetahui adanya Hak dimaksud pada poin 13 (Tiga Belas) dan 14 (Empat Belas), kemudian Penggugat berusaha menemui Tergugat I akan tetapi oleh Tergugat I justru menyuruh orang lain untuk memberitahukan kepada Penggugat bahwa persoalan tersebut sudah diserahkan melalui keluarga dekat Tergugat I. kemudian Penggugat langsung mendatangi perwakilan Tergugat I dimaksud, sehingga didapat tawaran bahwa Tergugat I akan sanggup mengembalikan sisa dari harga tanah milik Penggugat yang terjual seharga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian :

- Pengembalian uang pinjaman ke Tergugat I sesuai kesepakatan sebesar Rp. 50.000.00,-(lima puluh juta rupiah) ditambah dengan jasa sebesar Rp. 150. 000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), totalnya menjadi Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) ;

16. Bahwa rincian pada Poin 15 (Lima Belas) di atas tersebut merupakan tindakan yang tidak mendasar dengan tidak adanya perjanjian ataupun kesepakatan antara Pengugat dan Tergugat I yang hanya menjadi rangkaian kebohongan dari Tergugat I dan terkait bunga yang ditetapkan oleh Tergugat I terlalu tinggi serta tidak sesuai dengan kesepakatan Pinjaman Penggugat yang sangat tinggi melebihi dari bunga Bank dan melebihi dari pokok pinjaman Penggugat kepada Tergugat I. ;

17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga terbitkan Surat Kuasa Menjual nomor 11 tertanggal 09 April 2011 yang terbitkan oleh Turut Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum serta tidak sah dan berharga. ;

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga terbitkan Surat Perikatan Jual Beli nomor 10 tertanggal 09 April 2011 yang terbitkan oleh Turut Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum serta tidak sah dan berharga. ;

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

### Disclaimer

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



19. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga terbitkan akta jual-beli nomor 445 tahun 2011 yang terbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum serta tidak sah dan berharga. ;
20. Bahwa apapun alasan sehingga terjadinya pencoretan nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) kemudian adanya perubahan data berdasarkan pada surat akta notaris/PPAT yang mengandung cacat formil telah dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV merupakan satu rentetan yang berawal dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan sendirinya akan mengalami cacat hukum dan harus dinyatakan tidak Sah dan Berharga melalui putusan Pengadilan Negeri Dompu. ;
21. Bahwa pada Tahun 2018 yang bulannya kami tidak ketahui Tergugat II berserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menghilangkan atau menghancurkan bangunan yang ada di atas Tanah Objek Sengketa yaitu 2 (Dua) Lokal Toko/Ruko yang di bangun atau di dirikan oleh Penggugat berserta isinya menjadi bagian dari kerugian dari Penggugat yang sangat perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu yang ditaksir oleh Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). ;
22. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat baik secara material maupun imaterial, total kerugian yang dialami Penggugat baik secara material maupun imaterial berjumlah **Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)** dengan rincian :

**a. Kerugian Materiil Penggugat.**

Bahwa adapun rincian kerugian Materiil yang di alami oleh Penggugat sebagai berikut :

- **Kerugian Penghasilan Penggugat.** Bahwa semenjak Tanah Objek Sengketa di kuasai oleh para Tergugat kerugian yang di alami Penggugat Persatu Bulan hasil dari penjualan Air Mineral adalah Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) dikalikan 12 Bulan dalam 1 (Satu) Tahun maka jumlah pertahun kerugian adalah Rp. 180.000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), yang mana Penggugat merasa dirugikan semenjak Tahun 2014 sejak dikuasai oleh Para Tergugat maka Kerugian

*Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*





yang dialami oleh Penggugat selama 4 (Empat) Tahun, 4 (Empat) Tahun Dikali dengan kerugian Pertahun berjumlah Rp. 720.000.000,- (Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;

- **Kerugian dari Harga tanah** yang mana di atasnya berdiri 2 (Dua) Lokal bangunan Toko apabila ditaksir saat sekarang dengan luas tanah seharga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) ;

Jadi kerugian Materiil Penggugat dari hasil Pencarian di jumlahkan dengan harga tanah Rp. 720.000.000 + Rp. 2.000.000.000,- berjumlah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). ;

**b. Kerugian In Materiil Penggugat**

Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian Inn Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;

Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Penggugat dari kerugian Materiil adalah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dan kerugian lin Materiil adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) maka berjumlah Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sejak diputus dan mempunyai kekuatan Hukum tetap. ;

23. Bahwa peralihan Hak atas Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 kitab undang-undang hukum perdata ;

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian tersebut."* ;

24. Bahwa apabila dilihat dari Proses para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikhawatirkan akan terjadi Peralihan Hak baik melakukan gadai dan/atau jual-beli kepada pihak-pihak lain, perlu dilakukan SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) local bangunan Toko/Ruko yang terletak di Jalan Udang Lingkungan Kampung Sigi Kelurahan Karijawa Kecamatan Dompu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Dompu NTB, seluas 572 M2 sesuai dengan Objek Sengketa. ;

25. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan para Tergugat dan Turut Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu atau yang Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini dan oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim lewat Ketua Pengadilan Negeri Dompu menghukum para Tergugat untuk membayar Uang paksa Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari secara Tanggung Renteng kepada Penggugat. ;

26. Bahwa penggugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutuskan SITA JAMINAN dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan atau sanggahan dai para Tergugat dan para Turut Tergugat. ;

27. Bahwa para Penggugat sebelum mengajukan gugatan ini telah melakukan upaya damai dengan para Tergugat, namun hasilnya nihil maka dengan rasa terpaksa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Dompu dengan harapan agar sengketa Penggugat dengan para Tergugat dan para Turut Tergugat dapat berakhir. ;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Dompu berkenaan mengagendakan Jadwal sidang dan memutus dengan Putusan sebagai berikut:

## PETITUM

### PRIMER

1. Menerima mengabulkan gugatan penggugatan untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) lokal bangunan Toko/Ruko yang terletak di Jalan Udag Lingkungan Kampong Sigi Kelurahan Karijawa Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu NTB, seluas 572 M2, yang batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : Sungai. ;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya. ;
  - Sebelah Selatan : Pekarangan Rumah Mulik Effendi Ishaka dan A. Bakar Jafar;
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun Milik Saifullah. ;

Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



Berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) nomor 569 atas nama Mariam yaitu penggugat. ;

3. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negri Dompu atas Tanah Objek Sengketa. ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat dalam perkara ini telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. ;
5. Menyatakan secara hukum bahwa surat berupa akta notaries/PPAT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Akta Kuasa Menjual atas Nama MARIAM (Penggugat) tertanggal 09 april 2011 dengan Nomor 11 tidak sah dan tidak berharga. ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa surat berupa akta notaries/PPAT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Akta perikatan jual-beli atas nama MARIAM (Penggugat) tertanggal 09 april 2011 dengan Nomor 10 tidak sah dan tidak berharga. ;
7. Akta jual beli nomor 445 tahun 2011 yang dibuat oleh Tergugat I dan terbitkan oleh Turut Tergugat IV tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat, dalam akta jual beli tersebut tertera dengan jelas tanda tangan di atas nama pihak pertama selaku penjual dengan ikut mencantumkan nama penggugat dengan cara melawan hukum dalam istilah "qq MARIAM", dan Pihak kedua selaku pembeli dilakukan semuanya oleh tergugat I; adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak sah dan berharga. ;
8. Menyatakan bahwa pencoretan nama hak dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) kemudian adanya perubahan data berdasarkan pada surat Akta Notaries/PPAT dari Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang mengandung cacat hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan berharga. ;
9. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk mentaati isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap. ;
10. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (penggugat) sesuai dengan Tanah Objek Sengketa. ;

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



11. Menghukum para Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai dan/atau Angsuran secara tanggung Renteng ganti kerugian yang dialami oleh penggugat baik material ataupun inmaterial total kerugian yang dialami oleh penggugat sebesar : Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dengan rincian :

a. Kerugian Materiil Penggugat.

Bahwa adapun rincian kerugian Materiil yang di alami oleh Penggugat sebagai berikut :

- Kerugian Penghasilan Penggugat. dengan kerugian Pertahun berjumlah Rp. 720.000.000,- (Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah), ;
- Kerugian dari Harga tanah yang mana di atasnya berdiri 2 (Dua) Lokal bangunan Toko seharga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah), ;

Jadi kerugian Materiil Penggugat dari hasil Pencarian di jumlahkan dengan harga tanah Rp. 720.000.000 + Rp. 2.000.000.000,- berjumlah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). ;

b. Kerugian In Materiil Penggugat

Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian Inn Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). ;

Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Penggugat dari kerugian Materiil adalah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dan kerugian lin Materiil adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) maka berjumlah Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sejak diputuskan dan mempunyai kekuatan Hukum tetap. ;

12. Menghukum para Tergugat dan atau siapapun untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa seluas 572 M2 kepada Penggugat secara sukarela dan aman, bila perlu dengan bantuan alat Negara yaitu Polisi dan atau TNI. ;

13. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari kepada Penggugat, dari sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga perkara dieksekusi secara nyata atau Riil jika para Tergugat dan para Turut Tergugat lalai melakukan dan melaksanakan isi Putusan.

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*). ;

15. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul. ;

## **SUBSIDER**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya. ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat I dan Turut Tergugat V datang menghadap kuasa hukumnya;

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 NI PUTU ASIH YUDIASTRI, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Dompu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *aquo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat

1. Bahwa dalam posita nomor 7 penggugat menyatakan bahwa "sesuai KESEPAKATAN antara penggugat dan tergugat I, pada hari yang sama oleh penggugat mengantarkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 569 atas

*Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

### 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)





nama Mariam langsung ke rumah tergugat I, yang mana menjadi jaminan pinjaman dari pelunasan kredit Bank BRI atas Nama penggugat";

2. Bahwa merefleksikan dari posita nomor 7 tersebut itu adalah pernyataan sepihak dari penggugat, kesepakatan yang dimaksud oleh penggugat adalah kesepakatan untuk menjual tanah bersertifikat nomor 569 kepada tergugat I hal ini dibuktikan dengan terbinya Akta Kuasa Menjual An. Mariam yang dikeluarkan oleh turut tergugat 3 yang menjabat sebagai Notaris dan pejabat pembuat Akta Tanah nomor 11 tertanggal 09 april 2011;
3. Bahwa dalam dalil gugatan posita nomor 10 penggugat tidak mengakui bahwa semenjak bulan juni tahun 2011 sampai dengan 2018 gugatan ini didaftarkan penggugat "tidak pernah menguasai atau memberikan kuasa khusus atau kuasa mutlak kepada siapapun atau tergugat I Dst .. Tergugat I membantah hal itu karena sebelum terjadi proses jual beli antara penggugat dan tergugat I terlebih dahulu penggugat mengeluarkan surat kuasa jual melalui notaris tertanggal 09 April 2011;
4. Bahwa dalam surat kuasa menjual tersebut disebut sebagai pihak pertama adalah Mariam atau penggugat dalam perkara *A Quo* dan pihak penerima kuasa adalah Eni Riyani yang substansinya khususnya sebabagai berikut :
  - a. Untuk dan atas nama pemberi kuasa tersebut untuk menjual, mengalihkan dan memindahtangankan dan melepaskan hak sebagian maupun seluruhnya kepada siapapun juga, tidak terkecuali diri pemegang kuasa sendiri atas objek yang diuraikan tersebut di atas
  - b. Untuk segala urusan dan maksud tersebut maka yang diberi kuasa berhak antara lain:
  - c. Menghadap kepada pejabat-pejabat notaris atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT) atau dimana perlu, memberikan segala keterangan dan penjelasan, melengkapi segala surat-surat bukti dan kelengkapan - kelengkapan melakukan segala perjanjian dan perikatan yang diperlukan, memohon pemecahan, menunjuk batas-batas, menentukan dan turut serta menentukan segala persyaratan, menerima jumlah-jumlah Dst .. akan tergugat I Lampirkan dalam alat bukti;
5. Bahwa berdasarkan surat kuasa Menjual tersebut kedua belah pihak yakni penggugat dan tergugat I membuat suatu perikatan peralihan hak

Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dari penggugat ke tergugat I dengan dibuatkan suatu perikatan secara tertulis di hadapan pejabat Notaris berupa Perikatan Jual Beli tertanggal 09 April 2011.;

6. Bahwa dengan adanya perjanjian dan atau perikatan jual beli tersebut dengan demikian secara hukum telah sah pengalihan hak milik tanah objek sengketa dengan nomor SHM 569 kepada penggugat ke tergugat I.
7. Bahwa dengan dasar tersebut tergugat I mengajukan balik nama sertifikat hak milik nomor 569 ke turut tergugat 5 yang dalam hal ini Badan pertanahan Nasional kabupaten Dompu, dan perlu menjadi catatan tersendiri bagi majelis hakim yang mulia, selama proses peralihan hak dan perubahan nama sertifikat dari pemegang SHM lama ke yang baru sama sekali tidak ada keberatan dari pihak manapun termaksud penggugat. Dengan demikian Penggugat secara sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun secara sukarela telah melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa dengan pembeli yakni tergugat I dan harus dinyatakan sah dan berharga.;
8. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat posita nomor 12 yakni sekitar bulan November 2014 penggugat baru mengetahui sertifikat hak miliknya sudah dialihkan hal ini merupakan suatu kesalahan atau kebohongan dan atau rekayasa yang di atur sedemikian rupa untuk mendapatkan pembenaran faktanya adalah bahwa pada tanggal 09 april 2011 penggugat dan tergugat I di hadapan lalu Muhammad Supriandi SH, Mkn Notaris di kabupaten Dompu telah dibuat dan di tanda tangani
  - a. Akta jual beli nomor : 10 berkaitan dengan objek sengketa dari penggugat (Mariam) kepada tergugat I (Eni Riyani);
  - b. Akta kuasa menjual nomor 11 berkaitan dengan objek sengketa dari penggugat (Mariam) kepada tergugat I (Eni Riyani)Sehingga sangat tidak mungkin bahwa penggugat baru mengetahui permasalahan yang berkaitan dengan objek sengketa yakni pada bulan November 2014.
9. Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum Dalam Memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Bes Zag)

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan Penggugat yang pada pokoknya memohonkan Pengadilan Negeri Dompu untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) objek sengketa.

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

#### 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 permohonan Penggugat tersebut merupakan permohonan yang tidak berdasar dan sangat mengada-ada, karena Para Penggugat sama sekali tidak mampu untuk menunjukkan bukti-bukti yang sah menurut hukum untuk mendukung seluruh dalil-dalil yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Bahwa Para Penggugat sama-sekali tidak dapat menjelaskan alasan kepentingan dikabulkannya Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sebagaimana syarat pengajuan sita jaminan (*conservatoir beslag*) berdasarkan Pasal 227 ayat (1) *Herziene Indlandsch Reglement* (selanjutnya disebut "HIR"). Adapun Pasal 227 ayat (1) HIR mengatur sebagai berikut :

"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."

Bahwa selanjutnya, doktrin M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika - Cetakan Kesepuluh, 2010, halaman 289, menerangkan sebagai berikut :

*"Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 RV, alasan pokok permintaan sita:*

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat :*
  - a. mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya; dan :*
  - b. Hal itu dilakukannya selama proses perkara berlangsung.*
- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif, yakni:*
  - a. Para Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau*



*mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;*

*b. Paling tidak Para Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.*

*3) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelakan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat."*

Merujuk pada ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR serta doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat wajib menguraikan dan membuktikan bahwa terdapat kemungkinan Tergugat akan mengalihkan barang sita jaminan (conservatoir beslag), dimana kekhawatiran tersebut juga harus dibuktikan dengan adanya serangkaian fakta (atau setidaknya indikasi) tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menghilangkan/mengalihkan barang sita jaminan (conservatoir beslag). Namun demikian, secara faktual Penggugat tidak mampu menguraikan maupun membuktikan terpenuhinya syarat-syarat pengajuan permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa permohonan Penggugat pada amar petitum butir 7 Gugatan merupakan permohonan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) Penggugat dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, agar berkenan memutus perkara sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan (CB) yang diajukan Penggugat;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan **replik** pada tanggal 09 Januari 2019, sedangkan Para Tergugat Tidak mengajukan **duplik**;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Penjual Ishaka Umar dan Pembeli NY. P. Yani di Dompu Tanggal 02 April 1982, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli antara Penjual P. Yani dan Pembeli Mariam di Dompu Tanggal 18 November 2002, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 569 Atas Nama Mariam tanggal 27 November 2006, selanjutnya diberi tanda P-3
4. Fotokopi Surat Izin Tempat Usaha dengan Nomor : 541/200/Ekon/2009 dari Bupati Dompu Atas Nama Mariam tanggal 22 Mei 2009, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopy Keterangan Transaksi Bank BRI unit Monta Tanggal 27/03/2009 sampai dengan 16/11 2010 Rekening Atas Nama Mariam Ahmad Tertanggal 04 Februari 2011, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopy Slip Penyetoran PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) oleh Mariam Sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah) di Dompu Tanggal 08 April 2011, selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopy Turunan Akta Perikatan Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 10 tanggal 09 April 2011 Antara Mariam dengan Eni Riyani, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopy Turunan Akta Kuasa Menjual Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 11 tanggal 09 April 2011, selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Fotokopy Akta Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Rahayu Liana, S.H., M.Kn. Nomor 445/2011 tanggal 25 Oktober 2011 Antara Eni Riyani Bertindak untuk dan Atas Nama Mariam dengan Eni Riyani, selanjutnya diberi tanda P-9 ;
10. Fotokopy Surat Permohonan Blokir Sertifikat atas nama Eni Riyani yang ditujukan Kepada Yth : Kepala Kantor Pertanahan Kab. Dompu tanggal 11 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda P-10
11. Fotokopi Salinan Peryataan Notaris/PPAT/NPAK SYARIF ADNAN, S.H., M.Kn Nomor 1 Tanggal 03 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P-11

*Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopy Surat Keterangan Harga Ruko yang dikeluarkan oleh Kelurahan Karijawa tanggal 07 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopy Surat Keterangan taksiran harga tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Karijawa tanggal 07 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, kecuali terhadap bukti surat P-3 sampai dengan bukti surat P-10 yang telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat ditunjukkan Aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: IDA FARIDA**, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diharapkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat (Eni Riani);
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa di kampung Sigi, Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan sungai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sayifullah;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abubakar dan Efendi;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa milik Mariam (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Mariam (Penggugat) karena saksi pernah bekerja dengan Mariam sebagai karyawan di Ruko milik Mariam yang dibangun diatas tanah sengketa sejak akhir tahun 2000 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa setahu saksi, Mariam memperoleh dengan cara membeli dari P.Yani;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual - beli obyek sengketa tersebut yang saksi tahu obyek sengketa dibeli oleh Mariam dari P.Yani dengan harga yang saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Baba Wong (Tergugat II);

Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana proses peralihan sehingga Baba Wong dapat menguasai obyek sengketa, namun pada Thun 2014 saksi pernah diceritakan oleh Penggugat bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Baba Wong karena dibeli dari ibu Eni Riani ( Tergugat I );
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Tergugat I ( Eni Riani ) dengan Mariam (Penggugat), yang saksi ketahui Penggugat ada utang Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada ibu Eni Riani (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Mariam (Penggugat) dengan luas  $\pm 570 \text{ m}^2$  ( lima ratus tujuh puluh meter persegi) dan saksi pernah diberitahu oleh Penggugat ( Mariam );
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat (Mariam) memiliki utang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada Tergugat I (Eni Riani) karena diceritakan oleh Penggugat (Mariam) pada tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan cerita dari Penggugat pinjaman tersebut ada jaminan berupa sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pinjaman tersebut sudah di bayar atau belum oleh Penggugat (Mariam) kepala Tergugat I (Eni Riani);
- Bahwa saksi tidak tahu masalah bukti peminjaman tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah sengketa antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Riani) tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan kepada saksi tentang peralihan hak atas tanah sengketa, Penggugat hanya pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Tergugat I (Eni Riani) lalu saksi bertanya kenapa dijual oleh Eni Riani (Tergugat I), Penggugat penjawab tidak tahu alasan Eni Riani (Tergugat I) menjual tanah tersebut padahal saat itu Penggugat hanya menjaminkan saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mengantar Penggugat ( Mariam ) pergi ke tempat Notaris;
- Bahwa berdasarkan cerita Baba Wong tanah tersebut telah dibeli oleh Baba Wong (Tergugat II) dari Eni Riani (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat (Mariam) meminjam uang di Bank Rakyat Indonesia ;
- Bahwa setahu saksi Eni Riani (Tergugat I) bekerja di kantor Bank Rakyat Indonesia Cabang Dompur;

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

### 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 Penggugat menceritakan masalah pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tersebut dirumah saksi, Penggugat menceritakan hal tersebut kepada saksi karena Penggugat biasa menceritakan permasalahannya kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu proses serah terima uang pinjam sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang batas waktu pinjaman uang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Riani) tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat (Mariam) menceritakan tentang tanah sengketa yang dijual oleh Tergugat I (Eni Riani) kepada Tergugat II (Baba Wong) tersebut Penggugat sempat menangis karena merasa kecewa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 2: SAIFUL BAHRI**, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah pekarangan antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Riani);
- Bahwa saksi tahu, tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu;
- Bahwa saksi tahu, batas-batas tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Sungai;
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Sebelah barat berbatasan dengan rumah warga;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan saluran air;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa seluas 5 (lima) are;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I (Eni Riani) di Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Dompu untuk berbicara dan menanyakan masalah kepemilikan tanah sengketa tersebut namun pada saat itu tidak di respon oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat meminjam uang di Bank Rakyat Indonesia Cabang Dompu, yang saksi tahu masalah utang piutang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah);

*Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

#### 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 masalah hutang piutang tersebut berawal dari saksi pernah mendengar kata Penggugat (Mariam) telepon bersama dengan seseorang perempuan dan didengar oleh saksi yang isi pembicaraannya ada orang yang mau bersedia meminjamkan uang dengan jaminan sertifikat;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pernyataan jual beli tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pinjam meminjam uang tersebut untuk keperluan apa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Notaris bernama Lalu Muhamad Supriadi, SH., M.Kn. namun saksi pernah telepon saudara Lalu Muhamad Supriadi, SH., M.Kn.tersebut, isi komunikasi pada saat itu apakah saksi kenal dengan Tergugat I dan Penggugat dan dijawab bahwa kenal dengan Tergugat I (Eni Riani) dan Penggugat, dan pada saat itu saksi menanyakan tentang dasar peralihan tanah sengketa lalu Lalu Muhamad Supriadin, SH., M.Kn. menjelaskan bahwa ada dibuatkan akta kuasa menjual yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I (Eni Riani) di rumah Tergugat I (Eni Riani);
- Bahwa Penggugat (Mariam) membenarkan tanda tangan surat di rumah Tergugat I pada saat itu akan tetapi Penggugat tidak tahu bahwa surat yang ditanda tangan tersebut Berisi Akta Surat Kuasa Menjual;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa menjual tersebut, saksi hanya mengetahui berdasarkan pengakuan dari Notaris Lalu Muhamad Supriadin, SH., M.Kn.;
- Bahwa saksi menanyakan hal tersebut karena saksi pernah ditawarkan oleh Penggugat untuk membayar tanah tersebut dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);
- Bahwa pada saat saksi ditawarkan tanah tersebut oleh penggugat, diatas tanah sengketa ada bangunan Ruko dan ada lahan kosong di belakang;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa pada bulan November 2018 dan diatas tanah sengketa sudah tidak ada ruko yang ada hanya pondasi bangunan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa sekarang;
- Bahwa harga normal penjualan untuk lokasi tanah sengketa sekarang sekitar 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah);

Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu saksi diminta bantuan oleh Penggugat (Mariam) untuk mennanyakan kepada Tergugat I (Eni Riani) masalah peralihan tanah tersebut namun pada saat itu Tergugat I (Eni Riani) tidak mau berbicara dan bertemu denga saksi dan pada saat itu saksi hanya bertemu dengan Tergugat I di tempat parker kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) tempat Tergugat I (Eni Riani) bekerja;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat (Mariam) fotocopy sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut pada tahun 2011;
- Bahwa Penggugat memperlihatkan fotocopy sertifikat tanah tersebut karena Penggugat menawarkan tanah obyek sengketa kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa tercatat atas nama siapa;
- Bahwa saksi telepon Notaris atas nama Lalu Muhamad Supriadi, SH., M.Kn. pada bulan November 2014 pada saat itu tanah sengketa sudah dialihkan kepemiliknya;
- Bahwa menurut pengakuan Penggugat peralihan Hak atas tanah tersebut terjadi pada tahun 2014 pada tanggal dan bulan yang tidak saksi ketahui;
- Bahwa saksi tidak tahu posisi sertifikat tanah yang menjadi jaminan pinjaman tersebut ada dimana;
- Bahwa pada saat itu tidak dibicarakan batas waktu pengembalian pinjaman sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta Rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa bermasalah pada bulan November 2014 karena diberitahu oleh Penggugat (Mariam);
- Bahwa saksi mengetahui ada akta surat kuasa menjual tersebut pada bulan November 2014 setelah ada penjelasan dari Notaris Lalu Muhamad Supriadin, SH., M.Kn.;
- Bahwa saksi tidak tahu karena tidak diberitahukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menelpon Notaris Lalu Muhammad Supriadin, SH., M.Kn. karena saksi diminta bantuan oleh Penggugat untuk menanyakan tentan perubahan fisik atas tanah sengketa dan ditanyakan apakah ada peralihan hak ? pada saat itu dijawab bahwa ada berupa kuasa menjual yang ditandatangani oleh Mariam (Penggugat) dan Eni Riani (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu, yang saksi ketahui hanya surat kuasa menjual saja;

*Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan pengakuan dari Penggugat (Mariam) yang hadir pada saat itu Tergugat I (Eni Riani), Penggugat (Mariam) dan Notaris Lalu Muhammad Supriadin, SH., M.Kn. dan pada saat Penggugat sampai di rumah Tergugat I surat kuasa tersebut sudah dibuat;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah peralihan hak atas tanah sengketa, baik antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Riani) maupun peralihan antara Tergugat I (Eni Riani) dengan Baba Wong (Tergugat II);
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2011 tanah sengketa dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopy Akta Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Rahayu Liana, S.H., M.Kn. Nomor 445/2011 tanggal 25 Oktober 2011 Antara Eni Riyani Bertindak untuk dan Atas Nama Mariam dengan Eni Riyani, selanjutnya diberi tanda TI-1 ;
2. Fotokopy Turunan Akta Perikatan Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 10 tanggal 09 April 2011 Antara Mariam dengan Eni Riyani, selanjutnya diberi tanda TI-2 ;
3. Fotokopy Sertifikat Hak Milik Nomor 569 Atas Nama Eni Riyani pada tanggal 25 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda TI-3 ;
4. Fotokopy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 42/Pdt/2018/PT.MTR, selanjutnya diberi tanda T1-4;
5. Fotokopi Turunan Akta Kuasa Menjual Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 11 tanggal 09 April 2011, selanjutnya diberi tanda TI-5;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan namun tidak dapat ditunjukkan Aslinya dan telah diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat I juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

**Saksi 1: DEDI ASKARI**, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Riani);
- Bahwa ya, saksi mengetahui terjadinya proses balik nama atas tanah sengketa dari Penggugat ke Tergugat I tersebut;
- Bahwa proses balik nama atas tanah sengketa tersebut terjadi pada hari dan tanggal yang telah saksi lupa;
- Bahwa proses balik nama atas tanah sengketa terjadi di kantor Notaris Rahayu Liana, SH., M.Kn. (Turut Tergugat IV) tempat saksi bekerja;
- Bahwa pada saat terjadi proses balik nama ada berkas yang dibawah dan diperlihatkan oleh Tergugat I (Eni Riani) yaitu berupa Akta Kuasa Menjual dan Akta Perikatan Jual Beli, atas dasar itu Kantor Notaris Rahayu Liana, SH., M.Kn. membuat dan menerbitkan Akta Balik Nama atas tanah tersebut yang ditandatangani oleh Tergugat I Qq Mariam (Kode Kuasa Mariam);
- Bahwa akta perikatan jual beli antara Penggugat (Mariam) dengan Tergugat I (Eni Ruani);
- Bahwa perikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dibuat dikantor Notaris Lalu Supriadin, SH., M.Kn.;
- Bahwa tidak ada karena akta yang diperlihatkan kepada kami pada saat itu hanya berupa turunan saja sedangkan yang aslinya ada pada kantor Notaris Lalu Supriadin, SH., M.Kn. tempat penerbitan Akta Tersebut;
- Bahwa tidak ada akta lain yang dibuat selain akta jual beli tersebut;
- Bahwa ya, saksi pernah membuat akta jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan telah diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II;
- Bahwa akta jual beli dibuat atas permohonan Tergugat I dengan dasar akta menjual dan perikatan jual beli tersebut;
- Bahwa ya saksi tahu, tanah tersebut terletak di kelurahan karijawa;
- Bahwa saksi tidak menanyakan hal tersebut karena pemohon datang menghadap langsung ke Notaris yang bersangkutan sedangkan saksi hanya bertugas untuk membuat saja;
- Bahwa saksi digaji setiap bulan oleh Notaris tempat saksi bekerja;
- Bahwa yang datang menghadap pada saat itu hanya Tergugat I saja tanpa dihadiri oleh Penggugat (Mariam);
- Bahwa pada saat itu tidak ditanyakan karena Tergugat I sudah membawa berkas berupa Akta Kuasa Menjual dan Akta Perikatan Jual

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli atas tanah sengketa tersebut sehingga akta jual beli tersebut ditanda tangani oleh Tergugat I dengan kode Qq Mariam ( Kuasa dari Mariam);

- Bahwa perikatan jual beli hanya untuk sekedar harga saja sedangkan kuasa menjual untuk tanda tangan akta jual beli tanpa ditandatangani oleh pihak pertama dalam hal ini Penggugat;
- Bahwa penerima kuasa boleh menjadi pembeli apabila dituangkan dalam akta kuasa menjual tersebut;
- Bahwa tidak ada tenggang waktu;
- Bahwa akta balik nama dibuat sekitar tahun 2012 atau 2013 di Kantor Notaris Rahayu Liana, SH., M.Kn.;
- Bahwa akta perikatan jual beli dibuat pada tahun 2011 oleh kantor Notaris Lalu Supriadin, SH., M.Kn.;
- Bahwa perikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dengan obyek tanah dan took dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah);
- Bahwa ya saksi ingat, perikatan jual beli dengan nomor akta 10, sedangkan kuasa menjual dengan nomor akta 11;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah gugatan, jawaban, replik, duplik, dan pembuktian selesai, Kuasa Penggugat dan Kausa Tergugat I tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 20 Februari 2019, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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

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

*Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan-alasan gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan yang menjadi pokok perkara gugatan penggugat adalah mengenai Peralihan Hak atas tanah objek sengketa berupa jual-beli antara Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat awalnya menjaminkan sertifikat tanah objek sengketa ke PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Woja cabang Dompu, kemudian pada tanggal 8 April 2011 Penggugat melakukan pelunasan sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) yang mana uang pelunasan tersebut berasal dari pinjaman Penggugat kepada Tergugat I secara liasan dengan jaminan Sertifikat Nomor 569 atas nama Mariam (Penggugat) yang merupakan sertifikat tanah objek sengketa. Bahwa keesokan harinya Penggugat mengantarkan Sertifikat tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I di rumah Tergugat I sesuai kesepakatan atas pinjaman Penggugat tersebut, kemudian pada tanggal 9 April 2011 tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh Tergugat I membuat Surat Kuasa Menjual tanah objek sengketa tersebut yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III yang mana Surat Kuasa Menjual tersebut tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 25 Oktober 2011 Turut Tergugat IV menerbitkan Akta Jual-Beli Nomor 445 tahun 2011 terhadap tanah objek sengketa yang di dalam Akta Jual-Beli tersebut termuat nama Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli namun Akta Jual-Beli tersebut tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat karena semuanya dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Menjual yang dibuat sendiri oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah menanggapi yang pada pokoknya telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa Penggugat telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I dan selebihnya diterbitkan Surat Kuasa Menjual terhadap tanah objek sengketa tersebut yang mana dalam Surat Kuasa Menjual tersebut tercatat nama Penggugat sebagai pihak Pertama/Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai pihak Kedua/Penerima Kuasa. Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Menjual tersebut, pada tanggal 9 April 2011 Penggugat dan Tergugat I membuat Perikatan Akta Jual-Beli tanah objek sengketa yang mana dalam Perikatan Akta Jual-beli tersebut Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli.

*Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi IDA FARIDA dan SAIFUL BAHRI serta bukti surat yaitu Surat Keterangan Jual Beli antara Penjual Ishaka Umar dan Pembeli NY. P. Yani di Dompu Tanggal 02 April 1982 yang diberi tanda P-1, Surat Keterangan Jual Beli antara Penjual P. Yani dan Pembeli Mariam di Dompu Tanggal 18 November 2002 yang diberi tanda P-2, Sertifikat Hak Milik Nomor 569 tahun 2006 Atas Nama Mariam yang diberi tanda P-3, Surat Izin Tempat Usaha dengan Nomor : 541/200/Ekon/2009 dari Bupati Dompu Atas Nama Mariam tanggal 22 Mei 2009 yang diberi tanda P-4, Keterangan Transaksi Bank BRI unit Monta Tanggal 27/03/2009 sampai dengan 16/11 2010 Rekening Atas Nama Mariam Ahmad Tertanggal 04 Februari 2011 yang diberi tanda P-5, Slip Penyetoran PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) oleh Mariam Sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah) di Dompu Tanggal 08 April 2011 yang diberi tanda P-6, Turunan Akta Perikatan Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 10 tanggal 09 April 2011 Antara Mariam dengan Eni Riyani yang diberi tanda P-7, Turunan Akta Kuasa Menjual Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 11 tanggal 09 April 2011 yang diberi tanda P-8, Akta Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Rahayu Liana, S.H., M.Kn. Nomor 445/2011 tanggal 25 Oktober 2011 Antara Eni Riyani Bertindak untuk dan Atas Nama Mariam dengan Eni Riyani yang diberi tanda P-9, Surat Permohonan Blokir Sertifikat atas nama Eni Riyani yang ditujukan Kepada Yth : Kepala Kantor Pertanahan Kab. Dompu tanggal 11 Februari 2016 yang diberi tanda P-10, Salinan Pernyataan Notaris/PPAT/NPAK SYARIF ADNAN, S.H., M.Kn Nomor 1 Tanggal 03 Agustus 2016 yang diberi tanda P-11, Surat Keterangan Harga Ruko yang dikeluarkan oleh Kelurahan Karijawa tanggal 07 Mei 2019 yang diberi tanda P-12 dan Surat Keterangan taksiran harga tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Karijawa tanggal 07 Mei 2019 yang diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa demikian Tergugat I juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi DEDI ASKARI serta bukti surat berupa Akta Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Rahayu Liana, S.H., M.Kn. Nomor 445/2011 tanggal 25 Oktober 2011 Antara Eni Riyani Bertindak untuk dan Atas Nama Mariam dengan Eni Riyani yang diberi tanda TI-1, Turunan Akta Perikatan Jual Beli Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 10 tanggal 09 April 2011 Antara Mariam dengan Eni Riyani yang diberi tanda TI-2, Sertifikat Hak Milik Nomor 569 Atas Nama

*Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eni Riyani pada tanggal 25 Oktober 2011 yang diberi tanda TI-3, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 42/Pdt/2018/PT.MTR yang diberi tanda T1-4 dan Turunan Akta Kuasa Menjual Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Lalu Muhamad Supriadi, S.H., M.Kn. Nomor 11 tanggal 09 April 2011 yang diberi tanda TI-5;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab dan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak tersebut, maka dapatlah diperoleh dalil-dalil hukum yang tidak terbantahkan yaitu :

- Bahwa benar tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Karijaya, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu yang luasnya 572 M2 dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan sungai, sebelah Timur jalan Raya, sebelah Barat saluran dan tanah Saifullah, sebelah Selatan tanah Efendi Ishaka dan A. Bakar Jafar, sebelumnya merupakan milik P.Yani yang telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 18 November tahun 2002;
- Bahwa benar tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat Nomor 569 tahun 2006 atas nama Eni Riyani yang sebelumnya tercatat atas nama Penggugat (Mariam);

Menimbang, bahwa karena adanya sangkalan dari Tergugat tersebut, maka Penggugat dibebani/wajib membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu (Vide Pasal 283 Rbg);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Jawaban Tergugat atas dalil Gugatan Penggugat, maka menurut Majelis yang menjadi pokok sengketa kedua belah pihak adalah Apakah Peralihan Hak berupa Jual-beli antara Penggugat (Penjual) dengan Tergugat I (Pembeli) terhadap tanah objek sengketa secara hukum sah ataukah tidak?

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu berupa P-1, P-2, P-3 dan P-4 telah nyata bahwa sebelumnya tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Karijaya, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu yang luasnya 572 M2 dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan sungai, sebelah Timur jalan Raya, sebelah Barat saluran dan tanah Saifullah, sebelah Selatan tanah Efendi Ishaka dan A. Bakar Jafar merupakan milik Penggugat yang sebelumnya dibeli dari seseorang yang bernama P.Yani pada tanggal 18 November tahun 2002. Selanjutnya Bukti surat berupa P-5 dan P-6 yang telah nyata bahwa Penggugat telah melakukan pinjaman kredit kepada PT. Bank Rakyat Indonesia dan telah

*Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pelunasan kredit pada tanggal 8 April tahun 2011 sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah).

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 berupa Perikatan Jual-Beli antara Mariam/Penggugat sebagai penjual dengan Eni Riyani/Tergugat I sebagai Pembeli terhadap tanah objek sengketa dengan harga jual-beli sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 9 April 2011. Bukti P-8 berupa Surat Kuasa Menjual antara Mariam/Penggugat (Pemberi Kuasa) dan Eni Riyani/Tergugat I (Penerima Kuasa) perihal tanah objek sengketa tertanggal 9 April 2011. Bukti P-9 berupa Akta Jual-Beli antara Mariam/Penggugat sebagai penjual diwakili oleh Eni Riyani/ Tergugat I dengan Eni Riyani/Tergugat I sebagai Pembeli terhadap tanah objek sengketa dengan harga jual-beli sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 25 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa P.1 s/d P-6 yang merupakan bukti kepemilikan tanah objek sengketa oleh Penggugat serta bukti pelunasan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia oleh Penggugat tersebut serta bukti P-7 s/d P-7 yang merupakan bukti peralihan hak atas tanah objek sengketa bukanlah bukti yang bersifat otentik sebagai bukti yang kuat dan mengikat, namun hanya berupa bukti surat dibawah tangan yang hanya dapat dipandang sebagai bukti permulaan yang harus mendapatkan bukti tambahan yang lainnya seperti keterangan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan yakni saksi Ida Farida yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar sebelumnya tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat karena pada tahun 2000 sampai tahun 2007 saksi pernah bekerja sebagai karyawan Penggugat sebagai penjaga Toko ditengah objek sengketa karena sebelumnya ditengah objek sengketa terdapat dua buah Toko milik Penggugat. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa tersebut oleh Penggugat diperoleh dengan cara dibeli dari seseorang yang bernama P.Yani namun saksi tidak mengetahui harga dari jual-beli tersebut. Bahwa sekarang ini tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Baba Wong (Tergugat II) karena sebelumnya oleh Baba Wong (Tergugat II) dibeli dari Eni Riyani (Tergugat I) dan saksi mengetahui perihal jual-beli tersebut karena saksi pernah dicerita oleh Baba Wong/ Tergugat II. Bahwa pada tahun 2014 saksi pernah dicerita oleh Penggugat Mariam bahwa Penggugat pernah meminjam uang kepada Eni Riyani (Tergugat I) sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah objek sengketa namun saksi tidak mengetahui

*Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

#### 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

apakah pinjaman Penggugat sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) tersebut sudah dikembalikan atau belum oleh Penggugat Mariam kepada Tergugat I Eni Riyani namun oleh Tergugat I jaminan hutang tersebut yaitu berupa tanah objek sengketa telah dijual kepada Tergugat II/ Baba Wong yang oleh Penggugat tidak mengetahui alasan kenapa Tergugat I menjual tanah objek sengketa tersebut yang sebelumnya merupakan pinjaman hutang antara Penggugat dengan Tergugat I. Bahwa keterangan saksi Ida Farida juga bersesuaian dengan keterangan saksi Saiful Bahri yang menerangkan bahwa saksi mengetahui perihal sengketa antara Penggugat Mariam dengan Tergugat Eni Riyani yaitu masalah tanah yang terletak di kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu dengan luas  $\pm$  5 Are dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan sungai, sebelah Timur jalan Raya, sebelah Barat rumah warga, sebelah Selatan saluran air. Bahwa saksi mengetahui perihal permasalahan Penggugat dengan Tergugat I tersebut karena saksi pernah mendatangi Tergugat I di kantornya yaitu di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Dompu guna menanyakan perihal kepemilikan tanah objek sengketa namun saksi tidak direspon oleh Tergugat I pada waktu itu. Bahwa saksi mengetahui perihal pinjaman hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) namun saksi tidak mengetahui keperluan Penggugat atas pinjaman hutang tersebut. Bahwa saksi mengetahui perihal Surat Kuasa Menjual dari Penggugat kepada Tergugat I karena saksi pernah dicerita oleh Penggugat perihal Surat Kuasa Menjual terhadap tanah objek sengketa tersebut dan pada waktu itu yaitu pada tahun 2014 saksi langsung menelepon Notaris yang menerbitkan Surat Kuasa Menjual tersebut yaitu atas nama Lalu Muhammad Supriandi dan oleh Notaris Lalu Muhammad Supriandi pada waktu itu menerangkan bahwa ia menerbitkan Surat Kuasa Menjual tanah objek sengketa pada waktu itu karena pemilik tanah objek sengketa yaitu Mariam / Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa Menjual tersebut bersama dengan Tergugat I Eni Riyani. Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Penggugat perihal Surat Kuasa menjual tanah objek sengketa dan oleh Penggugat diceritakan bahwa ia pernah dibawa surat guna ditandatangani oleh Penggugat namun Penggugat tidak mengetahui surat apa yang ditandatanganinya pada waktu itu;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu T.I-1 berupa Akta Jual-Beli antara Eni Riyani/Tergugat I sebagai penjual mewakili Mariam/Penggugat dengan Eni Riyani/Tergugat I sebagai pembeli terhadap tanah objek sengketa dengan

*Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

### 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

harga jual-beli sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 25 Oktober 2011. Bukti T.I-2 berupa Perikatan Jual-Beli antara Mariam/Penggugat sebagai penjual dengan Eni Riyani/Tergugat I sebagai Pembeli terhadap tanah objek sengketa dengan harga jual-beli sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 9 April 2011. Bukti T.I-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 569 tahun 2006 atas nama Eni Riyani telah nyata terjadi peralihan hak terhadap tanah objek sengketa dari Mariam/Penggugat kepada Eni Riyani/Tergugat I. Bukti T.I-5 berupa Surat Kuasa Menjual antara Mariam/Penggugat (Pemberi Kuasa) dan Eni Riyani/Tergugat I (Penerima Kuasa) perihal tanah objek sengketa tertanggal 9 April 2011;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I telah mengajukan satu orang saksi yaitu Dedi Askari yang menerangkan bahwa saksi mengetahui perihal sengketa antara Penggugat Mariam dengan Tergugat I Eni Riyani. Bahwa saksi merupakan pegawai di Kantor Notaris Rahayu Liana tempat dimana lakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 569 tahun 2006 dari Mariam/Penggugat kepada Eni Riani/Tergugat I. Bahwa pada waktu balik nama Serfifikat Hak Milik tanah objek sengketa dari nama Mariam/Penggugat kepada Eni Riani/tergugat I pada waktu itu oleh Tergugat I Eni Riani dibawah berkas guna balik nama Serifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut antara lain Salinan Akta Kuasa Menjual dan Akta Perikatan Jual-Beli antara Penggugat Mariam dengan Tergugat I Eni Riani yang dibuat di terbitkan oleh Notaris Lalu Supriadin, kemudian atas dasar itu Notaris Rahayu Liana menerbitkan Akta balik nama yang ditandatangani oleh Tergugat I Qq Mariam yang danda Qq tersebut merupakan tanda atau kode kuasa dan saksi sendiri yang membuat Akta Balik nama pada waktu itu atas dasar perintah Notaris Rahayu Liana. Bahwa pada waktu itu yang datang ke Kantor saksi hanya Tergugat I/ Eni Riani saja sedangkan Penggugat/Mariam tidak pernah datang pada waktu proses balik nama Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut. Bahwa sepengetahuan saksi harga Jual-beli tanah objek sengketa yang tercantum dalam Akta Jual-Beli antara Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, menurut Majelis Hakim bahwa bukti Surat T.I-2 berupa Turunan Perikatan Jual-Beli tanah objek sengketa oleh Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat I sebagai Pembeli dan bukti Surat T.I-5 berupa Turunan Kuasa Menjual tanah objek sengketa dari Mariam/Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada Eni Riyani/Tergugat I sebagai Penerima Kuasa terdapat

*Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

#### 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

kejanggalan karena kedua bukti surat tersebut dibuat pada hari serta tanggal dan tahun yang sama yaitu pada hari Sabtu tanggal 9 April 2011 serta diterbitkan pada Kantor Notaris yang sama. Menurut Majelis Hakim bahwa dengan adanya bukti T.I-2 berupa Akta Jual-Beli saja telah cukup menjadi bukti terjadinya peralihan hak tanpa harus dibuatkan Surat Kuasa Menjual (vide bukti T.I-5) apalagi diterbitkan pada waktu serta pejabat yang sama yang menerbitkan Akta-Akta tersebut. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut bersesuaian dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Ida Farida dan saksi Saiful Bahri dipersidangan menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual-beli tanah objek sengketa antara Mariam/Penggugat dengan Eni Riani/Tergugat I karena sepengetahuan saksi berdasarkan cerita dari Penggugat bahwa Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan Sertikat Hak Milik tanah objek sengketa. Selanjutnya saksi Saiful Bahri dipersidangan menerangkan bahwa Mariam/Penggugat pernah meminjam uang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Dompu dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa, kemudian guna dilakukan penulisan hutang tersebut, Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp.40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tersebut yang diberikan keesokan harinya oleh Penggugat kepada Tergugat I yang diantarkan sendiri oleh Penggugat pada waktu itu ke rumah Tergugat I. selanjutnya saksi menerangkan bahwa Penggugat pernah menandatangani Surat yang pada waktu itu telah disiapkan sebelumnya oleh Tergugat I tanpa diketahui oleh Penggugat surat yang Penggugat tandatangan tersebut, namun belakangan Penggugat baru menyadari bahwa surat tersebut merupakan Surat Kuasa Menjual dari Mariam/Penggugat kepada Eni Riani/Tergugat I atas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Notaris Lalu Muhammad Supriadin, SH.,M.Kn dan saksi pernah menelepon Notaris tersebut guna menanyakan perihal peralihan hak atas tanah objek sengketa dan Notaris Lalu Muhammad Supriadin, SH.,M.Kn pada waktu itu menyatakan bahwa ia membenarkan telah menerbitkan Surat Kuasa Menjual terhadap tanah objek sengketa dan Surat Kuasa Menjual tersebut telah ditandatangani oleh Mariam/Penggugat. Keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu saksi Dedi Askari dipersidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui perihal proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 569 tahun 2006 dari Mariam/Penggugat kepada Eni Riani/Tergugat I. Bahwa pada waktu balik nama

*Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

#### 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

Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa dari nama Mariam/Penggugat kepada Eni Riani/Tergugat I pada waktu itu, oleh Tergugat I Eni Riani dibawa berkas antara lain Salinan Akta Kuasa Menjual dan Akta Perikatan Jual-Beli antara Penggugat Mariam dengan Tergugat I Eni Riani yang dibuat di terbitkan oleh Notaris Lalu Supriadin, kemudian atas dasar itu Notaris Rahayu Liana menerbitkan Akta balik nama yang ditandatangani oleh Tergugat I Qq Mariam yang tanda Qq tersebut merupakan tanda atau kode kuasa dan saksi sendiri yang membuat Akta Balik nama pada waktu itu atas dasar perintah Notaris Rahayu Liana. Bahwa pada waktu itu yang datang ke Kantor saksi hanya Tergugat I/ Eni Riani saja sedangkan Penggugat/Mariam tidak pernah datang pada waktu proses balik nama Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa tersebut. Selain itu Majelis Hakim juga pertimbangkan dari segi harga objek sengketa yang terdapat dalam Akta Jual-Beli dan Perikatan Jual-Beli (Vide bukti T.I-1 dan T.I-2 serta bukti P-7 dan P-9) tertulis harga objek sengketa yaitu sebesar Rp.60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah). Bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Saiful Bahri dipersidangan menerangkan bahwa Mariam/Penggugat pada tahun yang sama dengan terjadinya peristiwa jual-beli tersebut sebagaimana dalil bantahan Tergugat I menawarkan kepada saksi tanah objek sengketa untuk dijual dengan harga Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), keterangan saksi tersebut diperkuat dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-12 berupa Surat Keterangan Harga Ruko tertanggal 7 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Karijawa yang menerangkan bahwa taksiran harga tanah objek sengketa pada tahun 2010 sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3309 K/Pdt/1985 tanggal 29 Juli 1987 menerangkan bahwa "Penerima Kuasa yang menjadi Pembeli pada penjualan dibawah tangan atas ancaman kebatalan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun oleh orang-orang perantara, kuasa-kuasa mengenai barang-barang yang mereka dikuasakan menjualnya. Tujuan larangan tersebut sebetulnya adalah agar penerima kuasa tidak menyalahgunakan pemberian kuasa untuk manfaat dirinya sendiri". Tindakan hukum (pemberian Kuasa) semacam ini bertentangan dengan asas yang bersifat "bertentangan dengan kepentingan umum (Van Openbare Orde)" karena penjualan benda jaminan apabila tidak dilakukan secara sukarela

Halaman 34 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

### 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

haruslah dilaksanakan dimuka umum secara lelang menurut kebiasaan setempat sehingga pemberian kuasa jual seperti ini adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat maupun bukti surat Tergugat I selain yang telah disebutkan dalam pertimbangan tersebut, setelah Majelis Hakim perhatikan dengan seksama adalah tidak relevan sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim telah sampai pada suatu kesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya perihal Penggugat telah meminjam uang Tergugat I sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik tanah objek sengketa dan bukanlah jual-beli tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dalam jawabannya, sehingga Perbuatan Para Tergugat yang menguasai serta melakukan peralihan Hak terhadap tanah objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sebaliknya Para Tergugat tidak berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya, oleh karena itulah kini dipertimbangkan satu persatu *petitum* Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* no.1 yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap *Petitum* Gugatan poin 2 (dua) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) lokal bangunan Toko/Ruko yang terletak di Jalan Udang Lingkungan Kampong Sigi Kelurahan Karijawa Kecamatan Dompu Kabupaten Dompu NTB, seluas 572 M2, yang batas-batas Sebelah Utara Sungai, Sebelah Timur Jalan Raya, Sebelah Selatan Pekarangan Rumah Mulik Effendi Ishaka dan A. Bakar Jafar, Sebelah Barat Tanah Kebun Milik Saifullah, Berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) nomor 569 atas nama Mariam yaitu Penggugat, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai *petitum* gugatan Penggugat poin ke-3 tentang Sita Jaminan (CB), oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan penyitaan atas obyek sengketa tersebut, maka tuntutan ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa *Petitum* gugatan Penggugat poin ke-4 yang menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara ini

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum gugatan Penggugat poin ke-5 yang menyatakan bahwa surat berupa Akta Notaris/PPAT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Akta Kuasa Menjual atas Nama MARIAM (Penggugat) tertanggal 09 april 2011 dengan Nomor 11 tidak sah dan tidak berharga. Petitum poin ke-6 yang menyatakan secara hukum bahwa surat berupa Akta Notaris/PPAT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III Akta Perikatan Jual-Beli atas nama MARIAM (Penggugat) tertanggal 09 april 2011 dengan Nomor 10 tidak sah dan tidak berharga, dan Petitum poin ke-7 yang menyatakan bahwa Akta Jual-Beli Nomor 445 tahun 2011 yang dibuat oleh Tergugat I dan terbitkan oleh Turut Terugat IV tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, dalam Akta Jual-Beli tersebut tertera dengan jelas tanda tangan di atas nama pihak pertama selaku penjual dengan ikut mencantumkan nama Penggugat dengan cara melawan hukum dalam istilah "qq MARIAM", dan Pihak kedua selaku pembeli dilakukan semuanya oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak sah dan berharga, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum poin ke-8 yang menyatakan bahwa Pencoretan nama hak dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor 569 atas nama MARIAM (Penggugat) kemudian adanya perubahan data berdasarkan pada surat Akta Notaries/PPAT dari Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang mengandung cacad hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan berharga, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum poin ke-9 yang menyatakan bahwa Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan Petitum poin ke-10 yang menyatakan bawa Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mengembalikan atau menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 atas nama MARIAM (penggugat) sesuai dengan Tanah Objek Sengketa, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin ke-11 yang menyatakan Menghukum para Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai dan/atau Angsuran secara tanggung Renteng ganti kerugian yang dialami oleh penggugat baik material ataupun imaterial total kerugian yang dialami oleh penggugat sebesar : Rp. 3.720.000.000,- (Tiga Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dengan rincian Kerugian Materiil Penggugat yaitu Kerugian Penghasilan Penggugat. dengan kerugian Pertamaun berjumlah Rp. 720.000.000,- (Tuju Ratus Dua Puluh

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juta Rupiah), Kerugian dari Harga tanah yang mana di atasnya berdiri 2 (Dua) Lokal bangunan Toko seharga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah), Jadi kerugian Materiil Penggugat dari hasil Pencarian di jumlahkan dengan harga tanah Rp. 720.000.000 + Rp. 2.000.000.000,- berjumlah Rp. 2.720.000.000,- (Dua Milyar Tuju Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). Kerugian In Materiil Penggugat Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian Inn Materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya tidak merinci perihal kerugian seperti tidak menguraikan keuntungan dari penjualan pertahun akibat tidak dikuasainya tanah objek sengketa tersebut, dan juga berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tertanggal 20 Februari 2019 bahwa diatas tanah objek sengketa tidak terdapat ruko permanen, sehingga dengan tidak dirincikan kerugian oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya dan juga hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, maka petitum yang demikian beralasan hukum untuk ditolak (Putusan MA-RI No. 19.K/Sip/1983, tanggal 31 Oktober 1983;

Menimbang, bahwa petitum poin ke-12 yang menyatakan Menghukum para Tergugat dan atau siapapun untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah Obyek Sengketa seluas 572 M2 kepada Penggugat secara sukarela dan aman, bila perlu dengan bantuan alat Negara yaitu Polisi dan atau TNI, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum poin ke-13 yang menyatakan Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar Uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) perhari kepada Penggugat, dari sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, hingga perkara dieksekusi secara nyata atau Riil jika para Tergugat dan para Turut Tergugat lalai melakukan dan melaksanakan isi Putusan. Menurut Majelis Hakim adalah berlebihan, karena terhadap hal tersebut dapat dilakukan Eksekusi Riel, maka petitum poin ini tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum poin ke-14 yang menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*), setelah Majelis Hakim memperhatikan keseluruhan syarat dan ketentuan yang mengatur petitum tersebut termasuk pedoman sebagaimana dimuat dalam SEMA No. 3 tahun 2003 angka 4 butir a, maka petitum ini haruslah ditolak;

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu

#### 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)



Menimbang, bahwa petitum poin ke-15 yang menyatakan Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul. Berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat, dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng, sehubungan dengan adanya perkara ini, sejumlah bunyi amar putusan ini nanti;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak mengubah esensi petitum Penggugat, redaksional petitum Penggugat perlu diubah agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPdata serta segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam UU No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan UU No. 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan segala Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 572 M2 (Lima Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi) yang diatasnya terdapat bekas ruko yang terletak di Kelurahan Karijawa, Kecamatan Dompu, Kabupaten Dompu, dengan batas-batas :
  - Utara : Sungai;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Selatan : Tanah Efendi Ishaka dan A. Bakar Jafar;
  - Barat : Tanah kebun milik Saifullah;Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah menguasai serta melakukan peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Mariyam/Penggugat kepada Eni Riani/Tergugat I serta melakukan balik nama terhadap sertifikat tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

*Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Akta Perkatan Jual-Beli atas Nama MARIAM (Penggugat) selaku Penjual dan Eni Riyani/ Tergugat I selaku Pembeli tertanggal 09 April 2011 dan Surat Kuasa Menjual atas Nama MARIAM (Penggugat) selaku Pemberi Kuasa dengan Eni Riyani/ Tergugat I selaku Penerima Kuasa tertanggal 09 April 2011 terhadap tanah objek sengketa tidak sah dan batal demi Hukum;
5. Menyatakan bahwa Akta Jual-Beli Nomor 445/2011 atas Nama Eni Riyani/ Tergugat I selaku Penjual mewakili MARIAM (Penggugat) dengan Eni Riyani/ Tergugat I selaku Pembeli tertanggal 25 Oktober 2011 terhadap tanah objek sengketa tidak sah dan batal demi Hukum;
6. Menyatakan bahwa Pencoretan Nama Pemegang Hak dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 569 tahun 2006 dari Mariam kepada Eni Riyani dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas tanpa syarat, dan bila perlu dengan bantuan Kepolisian;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah sengketa untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 569 tahun 2006 atas nama Eni Riyani/Tergugat I yang sebelumnya atas nama Mariam/Penggugat kepada Penggugat;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.183.000 (Tiga Juta Seratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dompu, pada hari **Kamis** tanggal **23 MEI 2019** oleh kami, **SUBAI, S.H., MH** sebagai Hakim Ketua, **H. M. NUR SALAM, SH** dan **SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **29 MEI 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas dibantu oleh SITI SARAH, SH Panitera

*Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Dpu*

#### 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

Pengganti pada Pengadilan Negeri Dompu tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

T.t.d

**H. M. NUR SALAM, S.H.**

T.t.d

**SAHRIMAN JAYADI, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

T.t.d

**SUBAI, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

T.t.d

**SITI SARAH, S.H.**

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000.
2. ATK/Proses	Rp.	50.000.
3. Panggilan	Rp.	2.307.000.
4. Pemeriksaan setempat	Rp.	700.000.
5. Biaya Sumpah	Rp.	80.000.
6. Materai	Rp.	6.000.
7. Redaksi	Rp.	10.000.

**JUMLAH** Rp. 3.183.000.

(Tiga Juta Seratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah)



tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa  
dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III,  
Turut Tergugat IV serta Kuasa Turut Tergugat V;