



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. NI KETUT RANIS**, Perempuan, umur  $\pm$  60 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jln. A.R Hakim, Gg.Rampai No.17, RT 003/RW 085, Kel. Punia, Kec. Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 1**;
- 2. I MADE KRESNA JAYA**, Laki-laki, umur  $\pm$  37 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Psikiater/Psikolog, Beralamat di Jln. A.R Hakim, Gg.Rampai No.17, RT 003/RW 085, Kel. Punia, Kec. Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 2**;
- 3. I KETUT TEGUH MARGAYASA**, Laki-laki, umur  $\pm$  31 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jln. A.R Hakim, Gg.Rampai No.17, RT 003/RW 085, Kel. Punia, Kec. Mataram, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai **Penggugat 3** ;  
Dalam hal ini Para Penggugat memberikan Kuasa kepada HERI ARDIANSYAH, S.H., dan LALU ABDUL GAFUR, S.H., Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Law Office EKADANA & ASSOCIATES yang beralamat di Jl. Anggrek No.10 Karang Taruna, Kel.Mataram Barat, Kec. Selaparang, Kota Mataram, Prov. Nusa Tenggara Barat berdasarkan surat kuasa khusus No.A-01.12.PDT.EKD\_Asc.07.2023 tanggal 20 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 2 Agustus 2023 dengan Register Nomor: 556/SK.PDT/2023/PN Mtr ;

#### L a w a n :

- 1.TONY JAYADI**, Laki-laki, Umur  $\pm$  48 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Komplek Sriwijaya Permai No. 168, Kel. Cilinaya, Kec.Cakranegara, Kota Mataram, Prov. NTB, sebagai **Tergugat 1** ;

Hal. 1 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2.LALU MUHAMMAD SALAHUDDIN,SH,** Laki-laki,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris/PPAT,Berkedudukan di Jl. Raya Tanjung No. 1 BTN Belencong (Bumi Selaparang Asri),Desa Midang, Kec.Gunung Sari, Kab. Lombok Barat Prov.NTB,

**Tergugat 2 ;**

**3.PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA,** Kewarganegaraan Indonesia, Berkedudukan di Jl. Langko No.65 Kelurahan Dasan Agung, Kec.

Selaparang, Kota Mataram, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 3 ;**

**4.DEDI, S.Pd,** Laki-laki, Umur  $\pm$  35 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai

**Tergugat 4 ;**

**5.MUHAMMAD AYUBI,** Laki-laki, Umur  $\pm$  36 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 5 ;**

**6.MOH.AGUS EFENDI,** Laki-laki, Umur  $\pm$  37 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 6 ;**

**7.HENDRAYADI,** Laki-laki, Umur  $\pm$  31 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 7 ;**

**8.AGUS RANDIKA EFENDI,** Laki-laki, Umur  $\pm$  25 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 8 ;**

**9.TARJONI,** Laki-laki, Umur  $\pm$  50 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelaut, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 9 ;**

**10.SAHWAN MAKMUN,** Laki-laki, Umur  $\pm$  33 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di

Hal. 2 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 10** ;

**11.DWI DARMANINGSIH**, Perempuan, Umur  $\pm$  27 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 11**;

**12.POHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 12** ;

**13.SARAPUDIN**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 13** ;

**14.WAHYU**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 14** ;

**15.ILHAM**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 15** ;

**16.FIKI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 16** ;

**17.JAYID**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 17** ;

**18.ALI**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai **Tergugat 18** ;

**19.MUHLIS**, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa

Hal. 3 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB,

sebagai **Tergugat 19** ;

**20.IRHAM**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai

**Tergugat 20**;

**21.KHALID**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai

**Tergugat 21** ;

**22.RIADI**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Perumahan Mahkota Jembatan Kembar Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar, Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov.NTB, sebagai

**Tergugat 22** ;

Dalam hal ini Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18, memberikan kuasa kepada MUNAZIR AZIS,S.H. Advokat/ Konsultan Hukum/Penasihat Hukum pada LAW OFFICE NADZIR & PARTNERS,Advocates-Legal Drafter-Attorneys at Law&Bussines Law Consultand, yang berkedudukan di Jl.Soeharto No.1 Kel/Desa Selat, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0473/SKK/L.O/Nr&P/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 3 Agustus 2023 dengan Register Nomor: 569/SK/PDT/2023/PN Mtr ;

DAN

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, Alamat

Jalan Soekarno-Hatta, Giri Menang, Gerung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAIQ MAHYUNIATI FITRIA,S.H.,M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 407.11/SK-52.01.MP.02/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 Agustus 2023 dengan Register Nomor: 577/SK/PDT/2023/PN Mtr, sebagai **Turut Tergugat** ;

Hal. 4 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 24 Juli 2023 dengan Nomor Register 154/Pdt.G/2023/PN.Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1981 Penggugat 1 (Ni Ketut Ranis) menikah dengan seorang Pria yang bernama Drs. I Made Meranggi (Almarhum), dan dikaruniai 3 orang anak dua diantaranya bertindak sebagai Para Penggugat dalam perkara ini yakni Penggugat 2 ( I Made Kresna Jaya) dan Penggugat 3 (I Ketut Teguh Margayasa), semasa hidupnya Alm. Drs. I Made Meranggi pernah membeli sebidang tanah dari masyarakat sekitar secara sah, sehingga tanah yang dibelinya tersebut telah ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik yang terdaftar/tercatat atas nama Doktorandus I Made Meranggi;
2. Bahwa tanah milik Alm.Drs. I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat) sebagaimana dimaksudkan pada Posita gugatan Para Penggugat angka 1 di atas, dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No.4811/Jembatan Kembar, Surat Ukur No.03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 dengan Luas 10.020 m2 (Sepuluh Ribu Dua Puluh Meter Persegi) atas nama Doktorandus I Made Meranggi, terletak di Dsn. Gunung Sari, Desa Jembatan Kembar Kec. Lembar, Kab. Lombok Barat, Prov. NTB, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Pecatu Desa dan Saluran;
- Selatan : Amaq Munasip, Amaq Seminah, Murah, Mariah, Bahrun, Ibuk Murti;
- Timur : Jalan Desa;
- Barat : Jalan;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: Tanah Objek Sengketa;

3. Bahwa semasa hidupnya tanah obyek sengketa secara terus menerus selalu dikuasai fisiknya oleh Alm.Drs. I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat) dengan menempatkan orang suruhannya untuk

*Hal. 5 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengerjakan/menggarap obyek sengketa dengan cara bercocok tanam, yang kemudian hasilnya diberikan kepada Alm. Drs. I Made Meranggi selaku pemilik sah obyek sengketa, selain itu penguasaan yang dilakukan selama hidupnya oleh Alm. Drs. I Made Meranggi sama sekali tidak pernah ada pihak yang berkeberatan termasuk dari Para Tergugat;

4. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat, selama hidupnya Alm. Drs. I Made Meranggi terhadap obyek sengketa tidak pernah dilakukan peralihan hak dalam bentuk apapun baik jual beli, gadai, hibah serta bentuk peralihan hak lainnya kepada siapapun juga termasuk peralihan hak kepada Para Tergugat, bahkan beberapa waktu setelah Alm. Drs. I Made Meranggi meninggal dunia, obyek sengketa sempat dikuasi oleh ahli warisnya yakni Para Penggugat;

5. Bahwa Alm. I Made Meranggi sekitar tanggal 8 Maret 2017 meninggal dunia akibat penyakit yang dideritanya, sehingga jarak beberapa bulan kemudian Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dikagetkan dengan kedatangan Tergugat 1 yang menyampaikan bahwa Alm. Drs. I Made Meranggi semasa hidupnya memiliki hutang kepada dirinya sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) dalam jangka waktu 5 bulan akan dikembalikan menjadi Rp.750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), dengan jaminan Sertipikat tanah obyek sengketa, dimana peristiwa tersebut menurut pengakuan Tergugat 1 berdasarkan Akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat 2;

6. Bahwa berdasarkan pegakuan dari Tergugat 1, kemudian Para Penggugat mendatangi kantor Tergugat 2 guna melakukan konfirmasi kebenaran informasi yang diperolehnya, dari hasil yang diperoleh Para Penggugat kembali dikagetkan dengan adanya 2 akta notaris yang diberikan Tergugat 2 kepada Para Penggugat yakni akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 17 Oktober 2014 dan Akta Jual Beli No.34/2015 tanggal 12 Juni 2015 yang kedua akta tersebut dibuat dihadapan Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT;

7. Bahwa setelah Para Penggugat membaca secara saksama isi dari kedua akta yang dikeluarkan oleh Tergugat 2, terdapat beberapa kejanggalan yang bersifat manipulatif dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan penjelasan sebagai berikut:

A. Akta Pengakuan Hutang No.11 Tahun 2014, Tanggal 17 Oktober 2014;

- Bahwa dalam akta pengakuan hutang yang dibuat, terdapat persetujuan isteri sah Alm.Drs. I Made Meranggi yang bernama NI KETUT NENY SARI, padahal faktanya selama hidupnya Drs. I Made

*Hal. 6 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meranggi tidak pernah menikah selain dengan Penggugat 1 (NI KETUT RANIS) selaku isteri sahnya, dan Penggugat 1 selaku isteri sah tidak mengetahui bahkan tidak pernah menyetujui adanya Akta Pengakuan Hutang yang dibuat, sehingga setelah ditelusuri pada Kantor Pencatatan Sipil ternyata NIK yang digunakan atas nama Ni Ketut Nyeny Sari adalah atas nama orang lain yakni HOLIYAH dengan status pernikahan Belum Kawin, dengan demikian patut diduga ada pemufakatan jahat yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dalam menyusun akta pengakuan hutang tersebut;

- Bahwa keberadaan Akta Pengakuan Hutang No.11 tahun 2014, telah menyelundupkan adanya peristiwa jual beli dalam peristiwa yang sesungguhnya adalah peristiwa hutang piutang, terlihat jelas dalam Pasal 3 Akta Pengakuan Hutang No.11 tahun 2014 yang menyatakan “Apabila dalam jangka waktu 5 bulan ternyata Pihak Pertama tidak dapat mengembalikan hutang yang disepakati seperti dalam Pasal 1 tersebut di atas, setelah diberitahu secara patut akan tetapi Pihak Pertama tidak juga melunasi akan dilangsungkan dengan akad jual beli dan dibuat dengan akta tersendiri...dst” hal demikian sangat tidak dibenarkan secara hukum, serta terlihat jelas maksud dan tujuan awal Tergugat 1 yakni memanfaatkan keadaan sekaligus menyalahgunakannya, selain itu tidak pernah pula ada pemberitahuan berupa teguran secara patut dan resmi Tergugat 1 yang disampaikan kepada Alm. Drs. I Made Meranggi maupun kepada Para Penggugat sebagaimana isi Akta tersebut, namun secara tiba-tiba Tergugat 1 membuat Akta Jual Beli terhadap obyek sengketa, dengan demikian akta pengakuan hutang No.11 tahun 2014 tersebut menjadi batal, tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

B. Akta Jual Beli No.34/2015 tanggal 12 Juni 2015

- Bahwa Akta Jual Beli terhadap obyek sengketa yang dibuat dihadapan Tergugat 2 bukanlah murni jual beli, melainkan didasari dengan adanya hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang No. 11 tahun 2014, sehingga jual beli tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa dalam akta jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang dibuat, sama sekali tidak ketahui maupun disetujui oleh Penggugat 1 selaku isteri yang sah, kemudian adanya persetujuan dari orang yang

*Hal. 7 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Ni Ketut Neny Sari dapat dipastikan adalah tidak benar dan rekayasa, hal ini telah Para Penggugat terangkan pada Posita gugatan pada point sebelumnya;

- Bahwa harga jual beli obyek sengketa yang tertuang dalam Akta Jual Beli No.34/2015, tertera seharga Rp.250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), yang kemudian harga yang dimunculkan ini sangat tidak masuk akal dan selisih jauh dengan harga pasaran pada saat itu, dimana dengan kalkulasi perhitungan harga jual per/ arenya berdasarkan akta jual beli yang dibuat adalah sekitar Rp.2.499.000 (Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)/Are, sedangkan harga pasaran pada saat itu mencapai Rp.40.000.000 (Empat Puluh Juta Rupiah)/ Are, karena posisi obyek sengketa sangat strategis di Pinggir Jalan Raya;

8. Bahwa dengan didasari terbitnya 2 (dua) buah akta tersebut, yakni akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 17 Oktober 2014 dan Akta Jual Beli No.34/2015 tanggal 12 Juni 2015 yang keduanya dibuat dihadapan Tergugat 2 selaku Notaris/PPAT, selanjutnya Tergugat 1 melakukan proses balik nama terhadap sertifikat obyek sengketa No.4811/Jembatan Kembar atas bantuan Turut Tergugat, dari sebelumnya atas nama Doktorandus I Made Meranggi beralih ke atas nama dirinya (Tony Jayadi), dan selanjutnya tindakan Tergugat 1 disertai dengan memasuki serta menguasai obyek sengketa tanpa persetujuan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. Drs. I Made Meranggi ;

9. Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik terhadap obyek sengketa beralih ke atas nama Tergugat 1, selanjutnya Tergugat 1 mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat 3 (PT. Mahkota Cipta Indonesia), kemudian atas bantuan Turut Tergugat pula Sertipikat hak yang terbit di atas obyek sengketa berubah menjadi SHGB ( Sertipikat Hak Guna Bangunan) berikut pecahannya yakni menjadi 82 SHGB dengan rincian, SHGB No.142/Jembatan Kembar S/d SHGB No.231/Jembatan Kembar ;

10. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat 3 tanah obyek sengketa dikomersilkan dengan dibangunnya beberapa unit perumahan dengan nama "Mahkota Jembatan Kembar", dan saat ini perumahan tersebut telah dibeli serta ditempati oleh Tergugat 4 s/d Tergugat 22;

11. Bahwa mendasari dari aturan hukum yang berlaku, Perbuatan Tergugat 1 yang melakukan jual beli obyek sengketa dari Alm. Drs. I Made Meranggi

Hal. 8 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Suami dan Bapak dari Para Penggugat) berdasarkan peristiwa hukum hutang piutang adalah bentuk perbuatan penyalahgunaan keadaan (Mibruik Van Omstandigheden);

12. Bahwa berdasarkan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan sangat tidak dibenarkan bahkan diharamkan dalam proses penegakan hukum di Indonesia, hal ini dapat terlihat jelas dari beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut;

- Putusan MA No.1947.K/PDT/1990 intinya dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Peristiwa Hukum berupa hutang piutang harus diikat dengan perjanjian Pinjam Meminjam dan tidak dapat diselubungkan dengan Perjanjian Jual Beli";
- Putusan MA No.3247.K/PDT/1987 intinya dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Perjanjian Jual beli yang dilakukan oleh satu pihak di bawah tekanan hubungan hutang piutang merupakan penyalahgunaan keadaan sehingga perjanjian jual beli tersebut batal demi hukum";
- Putusan MA No.1074.K/PDT/1995 intinya dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi Perjanjian jual beli tanah jaminan...dst";
- Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.234/Pdt.G/2020/PN. MTR antara Gusti Ayu Oka, Dkk sebagai Para Penggugat melawan Muhammad Masri, ST, Dkk sebagai Para Tergugat, dimana inti pertimbangan hukumnya menyatakan "Peristiwa hukum sesungguhnya dalam perkara ini adalah hutang piutang dengan jaminan Sertipikat dan bukan jual beli, sehingga perbuatan Tergugat adalah masuk kategori penyalahgunaan keadaan berikut akta yang terbit, akibatnya yakni Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual dinyatakan batal dan tidak mengikat secara hukum, dan Sertipikat yang dibalik nama ke atas nama Tergugat 2 dinyatakan tidak berdayalaku menurut hukum, terhadap Putusan ini dikuatkan sampai dengan tingkat Kasasi dengan Putusan No.603 K/Pdt/2022 tertanggal 29 Mater 2022 ( Inkracht van gewijsde);"

13. Bahwa dengan adanya Perbuatan Penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat 1, mengakibatkan segala hal/perbuatan yang didasari perbuatan Tergugat 1 tersebut keseluruhannya menjadi tidak sah berikut produk hukum yang dihasilkan menjadi batal demi hukum, tidak berdayalaku

*Hal. 9 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya

yakni:

- Akta Pengakuan Hutang No.11 Tahun 2014, Tanggal 17 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Lalu Muhammad Salahuddin, SH (Tergugat 2);
- Akta Jual Beli No.34/2015 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat di PPAT Lalu Muhammad Salahuddin, SH (Tergugat 2);
- Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.4811/Jembatan Kembar, Surat Ukur No.03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 dengan Luas 10.020 m2 (Sepuluh Ribu Dua Puluh Meter Persegi) dahulunya atas nama Doktorandus I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat ) kemudian beralih ke atas nama Tony Jayadi (Tergugat 1);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 142/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 143/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 144/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 145/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 146/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 147/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 148/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 149/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 150/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 151/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 152/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 153/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 154/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 10 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 155/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 156/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 157/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 158/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 159/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 160/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 161/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 162/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 163/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 164/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 165/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 166/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 167/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 168/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 169/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 170/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 171/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 172/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 173/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 174/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 11 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 175/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 176/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 177/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 178/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 179/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 180/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 181/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 182/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 183/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 184/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 185/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 186/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 187/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 188/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 189/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 190/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 191/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 192/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 193/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 194/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 12 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 195/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 196/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 197/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 198/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 199/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 200/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 201/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 202/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 203/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 204/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 205/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 206/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 207/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 208/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 209/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 210/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 211/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 212/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 213/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 214/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 13 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 215/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 216/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 217/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 218/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 219/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 220/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 221/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 222/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 223/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 224/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 225/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 226/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 227/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 228/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 229/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 230/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 231/Jembatan

Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

14. Bahwa akibat Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan yang dilakukan Para Tergugat Khususnya Tergugat 1 dalam perkara aquo sangat merugikan Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Drs. I Made Meranggi baik secara Morill maupun Materill, dengan rincian sebagai berikut :

*Hal. 14 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Kerugian Moril.

Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Para Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat khususnya Tergugat 1 adalah Aktifitas dan kesehatan Para Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini ;

Bahwa kerugian moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu, maka Para Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), secara tanggung renteng;

## B. Kerugian Materil.

Bahwa selain kerugian Morill, Para Penggugat juga mengalami kerugian Materil yaitu Penggugat tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati serta tidak dapat menjual Obyek Sengketa, terlebih lagi Obyek Sengketa merupakan wilayah strategis dan tentunya memiliki nilai jual yang sangat tinggi ;

Kerugian Materil yang diakibatkan oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut diperkirakan sekitar Rp.6.012.000.000- (Enam Milyar Dua Belas Juta Rupiah). Dengan dasar perhitungan sebagai berikut:

Kisaran Harga Tanah Per Are: Rp.60.000.000 X 100,2 Are = Rp.6.012.000.000- (Enam Milyar Dua Belas Juta Rupiah)

Total Kerugian Morril dan Materill : Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), + Rp.6.012.000.000- (Enam Puluh Milyar Dua Belas Juta Rupiah) = Rp. 11.012.000.000- (Sebelas Milyar Dua Belas Juta Rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya Gugatan Para Penggugat, dan karena adanya kekhawatiran Para Tergugat akan memindah tangankan kembali obyek sengketa, maka Para Penggugat mohon agar Obyek Sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (CB) ;

16. Bahwa karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti otentik, maka sudah sepantasnya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, PK dan Lain-lain (Uit Voorbaar bij vorrad);

Hal. 15 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan yang merugikan hak Para Penggugat, maka Para Tergugat patut dan adil untuk dibebankan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari Alm. Drs. I Made Meranggi;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah sah milik Alm. Drs. I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat);
4. Menyatakan Hukum Tergugat 1 Telah melakukan Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan ( Misbruik Van Omstandigheden) terhadap Alm. Drs. I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat);
5. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual beli) yang dilakukan oleh Alm. Drs. I Made Meranggi kepada Tergugat 1 terhadap obyek sengketa karena didasari penyalahgunaan keadaan ( Misbruik Van Omstandigheden) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 3 terhadap obyek sengketa karena didasari penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual beli) yang dilakukan oleh Tergugat 3 kepada Tergugat 4 s/d Tergugat 22 terhadap sebagian obyek sengketa karena didasari penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
8. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Akta Pengakuan Hutang No.11 Tanggal 17 Oktober 2014 antara Alm. Drs. I Made Meranggi sebagai Pihak Pertama (yang berhutang) dengan Tony Jayadi sebagai Pihak Kedua (yang berpiutang), yang dibuat di notaris Lalu Muhammad salahuddin, SH (Tergugat 2), karena dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan ( Misbruik Van Omstandigheden);

Hal. 16 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Akta Jual Beli No.34/2015 Tanggal 12 Juni 2015 antara Alm. Drs. I Made Meranggi sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan Tony Jayadi sebagai Pihak Kedua (Pembeli), yang dibuat di notaris Lalu Muhammad salahuddin, SH (Tergugat 2), karena dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden);

10. Menyatakan Sertipikat Hak yang terbit di atas tanah obyek sengketa selain atas nama Drs. I Made Meranggi dengan didasari Perbuatan Penyalahgunaan Keadaan ( Misbruik Van Omstandigheden), adalah tidak berdayalaku menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, di antaranya Sertipikat Hak berikut ini;

- Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.4811/Jembatan Kembar, Surat Ukur No.03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 dengan Luas 10.020 m2 (Sepuluh Ribu Dua Puluh Meter Persegi) dahulunya atas nama Doktorandus I Made Meranggi (Suami dan Bapak dari Para Penggugat ) kemudian beralih ke atas nama Tony Jayadi (Tergugat 1);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 142/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 143/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 144/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 145/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 146/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 147/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 17 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 148/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 149/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 150/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 151/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 152/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 153/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 154/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 155/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 156/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 157/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 158/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 159/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 18 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 160/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 161/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 162/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 163/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 164/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 165/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 166/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 167/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 168/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 169/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 170/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 171/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 19 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 172/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 173/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 174/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 175/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 176/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 177/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 178/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 179/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 180/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 181/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 182/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 183/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 20 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 184/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 185/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 186/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 187/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 188/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 189/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 190/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 191/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 192/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 193/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 194/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 195/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 21 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 196/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 197/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 198/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 199/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 200/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 201/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 202/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 203/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 204/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 205/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 206/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 207/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 22 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 208/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 209/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 210/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 211/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 212/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 213/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 214/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 215/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 216/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 217/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 218/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 219/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

Hal. 23 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 220/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 221/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 222/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 223/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 224/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 225/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 226/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 227/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 228/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 229/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 230/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan identitas No. 231/Jembatan Kembar tercatat atas nama PT. Mahkota Cipta Indonesia;

**11.** Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen lainnya yang terbit akibat Perbuatan Penyalahgunaan Keadaaan

*Hal. 24 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

( Misbruik Van Omstandigheden) yang dilakukan Tergugat 1 selain atas nama Alm. Drs. I Made Meranggi adalah Batal, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak berdayalaku menurut hukum;

**12.**Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini;

**13.**Menghukum kepada Para Tergugat dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan membongkar seluruh bangunan yang berada di atasnya, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. Drs. I Made Meranggi tanpa syarat, dalam Keadaan baik, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

**14.**Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), dan ganti rugi materiil sebesar Rp.6.012.000.000- (Enam Milyar Dua Belas Juta Rupiah) secara tanggung renteng;

**15.**Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (Uit Voorbaar bij Vorraad);

**16.**Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

**17.**Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; ;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat 6, Tergugat 8, Tergugat 11, Tergugat 13 hingga Tergugat 17 dan Tergugat 19 hingga Tergugat 24 tidak hadir maupun menunjuk kuasanya untuk hadir di persidangan ;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mukhlassuddin,S.H.M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

*Hal. 25 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;  
Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 memberikan jawaban sebagai berikut :

## I. **DALAM EKSEPSI:**

### 1. **BAHWA PENGADILAN NEGERI MATARAM KELAS 1.A TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO;**

Bahwa setelah PARA TERGUGAT membaca dan menganalisa dengan seksama Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tersebut maka terlihat jelas bahwa isi dan substansi Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah masuk dan lebih kepada memenuhi unsur sengketa peroduk pejabat Tata Usaha Negara (sengketa TUN) karena baik didalam posita maupun petitum gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah membahas tentang kesalahan administrasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Lombok Barat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas obyek a quo, maka berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara serta dengan terbitnya Perma terbaru No. 2 Tahun 2019 guna mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan. Bahwa dengan mengacu pada regulasi-regulasi tersebut diatas, maka dengan ini PARA TERGUGAT berpendapat Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Kelas 1.A yang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah tidak berwenang memeriksa dan mengadili karena masuk pada kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka selanjutnya kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menetapkan putusan sela:

### 2. **BAHWA PARA PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK / TIDAK PUNYA KUALITAS / TIDAK BERKOMPETEN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO (GEMIS AAN HOE DANIG HEID)**

Hal. 26 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Gernis Aan Hoe Danig Heid yang kami maksudkan disini adalah Karena yang dimaksud sebagai pihak didalam Hukum Acara Perdata Indonesia adalah orang/pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan sedangkan setelah PARA TERGUGAT menelusuri dan mengalisa dengan seksama gugatan PARA PENGGUGAT maka terlihat jelas bahwa PARA PENGGUGAT adalah bukan orang/pihak yang berkualitas atau berkompeten untuk mengajukan gugatan a quo karena tidak mempunyai hubungan hukum atas Obyek yang disengketakan, hal ini terlihat jelas dari adanya fakta-fakta bahwa:

**2.1.** Obyek yang disengketakan a quo adalah merupakan murni Harta Bawaan dari almarhum Drs. Made Maranggi yang diperoleh dan dikuasanya sejak sebelum menikah dengan Ni Ketut Ranis (PENGUGAT 1), yaitu sejak tahun 1976 sedangkan Drs. Made Maranggi menikah dengan Ni Ketut Ranis adalah pada tahun 1981. Maka dengan hal demikian Drs. Made Maranggi berhak sepenuhnya untuk bertindak hukum atas tanah/harta miliknya tersebut karena bukan merupakan harta gono-gini dalam pernikahannya dengan Ni Ketut Ranis; Maka dengan hal tersebut diatas, pihak-pihak selain dari Drs. Made Maranggi adalah tidak mempunyai hak dan/atau hubungan hukum terhadap Obyek / tanah tersebut karena merupakan hak pribadi masing-masing pihak (Drs. Made Maranggi), hal ini bersesuaian dengan pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan, intinya menyatakan bahwa dalam hal harta bawaan "Suami atau istri dapat bertindak sendiri dan melakukan perbuatan hukum tanpa meminta persetujuan suami atau istri; MAKA DENGAN DEMIKIAN PARA PENGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK / TIDAK PUNYA KUALITAS / TIDAK BERKOMPETEN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO (GEMIS AAN HOE DANIG HEID),

**2.2.** Bahwa peristiwa jual-beli yang dimaksud oleh PARA PENGUGAT dalam perkara a quo adalah dilakukan oleh Drs. Made Maranggi ketika masih hidup dan menghadap langsung dihadapan notaries bersama-sama dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1) sehingga segala konsekuensi hukum hanya mengikat bagi pihak

*Hal. 27 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembuat perjanjian tersebut, berdasarkan asas dalam hukum perjanjian yang menyatakan bahwa suatu perjanjian itu mengikat sebagaimana undang-undang bagi yang membuatnya (asas Pacta Sunt Servanda), Serta tertuang di dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa “Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. MAKA DENGAN DEMIKIAN PARA PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK / TIDAK PUNYA KUALITAS / TIDAK BERKOMPETEN UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO (GEMIS AAN HOE DANIG HEID);

### 3. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH

#### MENGANDUNG ERROR IN PERSONA / ERROR IN SUBYEKTO,

Bahwa Error In Persona yang kami maksudkan disini adalah sebagai berikut:

**3.1.** Bahwa didalam gugatan PARA PENGGUGAT khususnya mengenai para pihak, PARA PENGGUGAT Juga menarik sebuah Perusahaan (Perseroan Terbatas / PT) sebagai salah satu Pihak didalam gugatannya namun tidak menggugat atau menyebut atas nama direksi/direktur Perusahaan tersebut yang dalam hal ini pihak atau orang yang harus ditarik untuk mewakili Perseroan, untuk atas nama perseroan didalam maupun diluar pengadilan. Bahwa hal ini adalah bersesuaian dengan regulasi-regulasi sebagai berikut:

**3.1.1.** Pasal 6 ayat (3) REGHLEMENT OP DE RECHTSVORDERING / REGLEMEN ACARA PERDATA (Rv) menyatakan bahwa “untuk badan hukum, gugatannya harus dilakukan kepada pimpinan-pimpinannya.

**3.1.2.** Pasal 82 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas intinya menyatakan bahwa “untuk badan usaha ditentukan Direksi perseroan untuk mewakili perseroan didalam ataupun diluar pengadilan”.

**3.1.3.** Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:589 K/Sip/1974 memberikan penegasan yang intinya bahwa terhadap gugatan suatu Perseroan harus di sebut siapa direksinya yang berkualitas untuk mewakili perseroan didalam maupun diluar pengadilan namun tetap harus ditegaskan juga direksi tersebut bertindak untuk dan atas nama perseroannya;

*Hal. 28 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

#### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3.1.4.** Hal tersebut juga dibenarkan dan dikuatkan didalam buku karangan Sophar Maru Hutagalung, SH., MH yang berjudul PRAKTIK PERADILAN PERDATA Teknis Menangani Perkara Di Pengadilan, halaman. 13 sampai dengan hal 14, yang intinya berisikan bahwa “jika badan hukum sebagai salah pihak dalam perkara maka gugatannya harus dilakukan kepada pimpinannya”.

**3.2.** Bahwa Error In Personal yang kedua adalah bahwa PARA PENGGUGAT juga menggugat dan menyebut/menarik nama-nama orang perorangan yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa a quo seperti atas nama sebagaiberikut:

**3.2.1.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama DEDI, S.Pd (TERGUGAT 4), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yag ditempatinya tersebut melainkan hanya numpang tinggal di rumah tersebut, sehingga DEDI, S.Pd (TERGUGAT 4) tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah KHAIRULASWAR;

**3.2.2.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama TARJONI (TERGUGAT 9), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yag ditempatinya tersebut, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah RASMINI;

**3.2.3.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama SAHWAN MAKMUN (TERGUGAT 10), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yag ditempatinya tersebut sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah NURMAYANTI;

**3.2.4.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama POHAN (TERGUGAT 12), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah tersebut, sedangkan POHAN (TERGUGAT 12) hanyalah orang yang numpang tinggal sehingga tidak

*Hal. 29 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa a quo, karena atas nama yang sebenarnya adalah INGGRID FRANSISCA;

**3.2.5.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama SARAPUDIN (TERGUGAT 13), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yang ditempatinya tersebut sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah NURHASANAH;

**3.2.6.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama WAHYU (TERGUGAT 14), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yang ditempatinya tersebut sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah NI KADEK ADELIA SAFITRI / I GEDE SUARSANA;

**3.2.7.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama ILHAM (TERGUGAT 15), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yang ditempatinya tersebut sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah ASRY PERMATA SUCI A.Md;

**3.2.8.** PARA PENGGUGAT menarik Atas nama ALI (TERGUGAT 18), Hal ini adalah merupakan error in Persona karena nama tersebut adalah bukan pemilik / atas nama rumah yang ditempatinya tersebut sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, karena atas nama yang sebenarnya adalah NONIEK YONSA PUTRI;

**3.2.9.** Bahwa selain nama-nama tersebut diatas, PARA PENGGUGAT juga menyebutkan dan menarik nama-nama orang yang tidak jelas adanya, yaitu TERGUGAT 16 atas nama FIKI, TERGUGAT 17 atas nama JAYID, TERGUGAT 20 atas nama IRHAM, TERGUGAT 21 atas nama KHALID dan TERGUGAT 22 atas nama RIADI. Adapaun dua nama ini adalah nama-nama pihak yang tidak jelas sehingga menyebabkan Gugatan PARA PEGGUGAT Error In Persona;

*Hal. 30 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maka setelah kami mencermati gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, kami dapat menyimpulkan bahwa berdasarkan hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku diwilayah Negara Republik Indonesia maka gugatan yang dilayangkan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah merupakan gugatan yang error in persona / error in subyekto maka sudah sepatutnyalah gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

#### **4. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa setelah PARA TERGUGAT, mempelajari secara seksama, terperinci satu demi satu dalil Gugatan PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya, maka PARA TERGUGAT berpendapat dan menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah gugatan yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), karena ada beberapa orang yang menguasai dan mempunyai hak serta hubungan hukum atas obyek dalam perkara A quo tapi tidak ikut ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo. Adapun pihak-pihak / orang-orang tersebut adalah atas nama:

1. Juanda Harianto
2. I Wayan Edi Wijaya
3. Sariah
4. I Komang Dedik Putra Wiguna
5. Tisna Suntara
6. Redi Ardi
7. Kadek Indah Verent Dwi Lestari
8. Kurnianto
9. Syamsul Arif
10. Halid Ibnu Walid
11. Yofan Sukandi
12. M. Khairul Anwar
13. Herman
14. Rizkika Ayu Hartatik
15. Endang Karniawati

Maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, gugatan PARA PENGGUGAT yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), hal ini bersesuaian dengan putusan Mahkamah Agung RI (Yurisprudensi) Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi

*Hal. 31 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

belum digugat". Maka oleh Karena Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara A Quo adalah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dan karenanya cacat Formil sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkke verklaard).

## 5. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG DALUWARSA.

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT DALUWARSA yang kami maksudkan disini adalah bahwa setelah PARA TERGUGAT membaca dan mencermati Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, maka terlihat jelas bahwa substansi gugatan PARA PENGGUGAT tersebut adalah juga mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) beserta pemecahan-pemecahannya, maka dalam hal ini PARA TERGUGAT menegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik beserta pemecahan-pemecahannya yang terbit lebih dari 5 (lima) tahun yaitu sudah sekitar 14 tahun lamanya. Maka dengan demikian sudah jelaslah bahwa PARA PENGGUGAT sudah tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atas obyek tersebut. Hal ini bersesuaian dengan amanat Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang PARA TERGUGAT sampaikan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut diatas adalah dinyatakan menjadi satu-kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari materi dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada dasar dan prinsipnya PARA TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT terkecuali terhadap apa yang diakui secara terang dan tegas kebenarannya oleh PARA PENGGUGAT;

*Hal. 32 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan PARA PENGGUGAT angka 1, 2 dan 3 dapat PARA TERGUGAT tanggap dengan menegaskan bahwa dengan memperhatikan dan mencermati substansi dalil Posita Gugatan PARA PENGGUGAT tersebut, terlihat jelas tentang kebenaran fakta dalil eksepsi PARA TERGUGAT point angka 2 yang intinya menyatakan bahwa Obyek yang disengketakan dalam perkara a quo merupakan murni Harta Bawaan dari almarhum Drs. Made Maranggi yang diperoleh dan dikuasainya sejak sebelum menikah dengan Ni Ketut Ranis (PENGUGAT 1), yaitu sejak tahun 1976 sedangkan Drs. Made Maranggi menikah dengan Ni Ketut Ranis adalah pada tahun 1981 (sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT). Adapun mengenai pengertian harta bawaan adalah terdapat pada pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan, yang berbunyi:

- harta benda yang diperoleh masing-masing suami-istri sebagai hadiah atau warisan. Harta-benda yang demikian tidak termasuk dalam kategori harta bersama, dan berada di bawah penguasaan masing-masing pihak, dan
- harta bawaan, yaitu harta yang diperoleh masing-masing suami-istri ketika mereka belum terikat perkawinan. Sama seperti harta yang diperoleh sebagai hadiah dan warisan, harta bawaan ini tidak termasuk sebagai harta bersama, dan berada di bawah penguasaan masing-masing pihak.

4. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Posita gugatan PARA PENGGUGAT angka 4, 5 dan 6 halaman 4, karena hal apa yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tersebut adalah merupakan kebohongan dan alibi yang berlebihan serta cenderung merekayasa dan membolak-balikkan fakta yang sebenarnya, karena sedari awal PARA PENGGUGAT sudah mengetahui bapaknya (Drs. Made Maranggi) adalah telah menjual tanah / obyek sengketa tersebut kepada TONI JAYADI (TERGUGAT 1), Bahkan fakta yang sebenarnya adalah antara PARA PENGGUGAT dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1) sebelumnya sangat baik, bahkan sering meminta uang kepada TERGUGAT 1 untuk kebutuhan-kebutuhan hidup serta biaya kulyahnya diluar daerah, namun karena sifat keserakahan manusia menyebabkan

*Hal. 33 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT memperlakukan TONY JAYADI (TERGUGAT 1) dan PARA TERGUGAT lainnya seperti ini, tidak memberikan kedamaian dan ketenangan hidup dengan terus menerus mengganggu ketentraman PARA TERGUGAT dalam penguasaannya atas obyek sengketa.

Selanjutnya penting juga PARA TERGUGAT tegaskan disini bahwa:

**4.1.** pada faktanya tanah /oyek sengketa adalah sudah dilakukan transaksi jual-beli murni yang sah oleh Drs. Made Maranggi dengan TONY JAYADI (TERGUGAT 1), sesuai dengan bukti Akta Jualbeli Nomor:34/2015, tertanggal 12/06/2015, yang dibuat dihadapan NOTARIS & PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) LALU MUHAMMAD SALAHUDDIN, S.H. yang disertai dengan pemberian sejumlah uang kepada Drs. Made Maranggi sebagai pelunasan jual-beli tersebut, dengan kata lain atas permohonan dari Drs. Made Maranggi terlaksankanlah Novasi yang sah dan mengikat sesuai dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Maka dengan demikian TERGUGAT 1 (TONY JAYADI) dan PARA TERGUGAT lainnya haruslah dilindungi undang-undang karena merupakan Pembeli yang beriktikad baik, sebagaimana dengan amanat Sikap Mahkamah Agung yang tertuang dalam [putusan No. 1267 K/Pdt/2012](#) yang pada intinya menyatakan bahwa “PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK HARUS SELALU DILINDUNGI UNDANG-UNDANG (HUKUM)”.

**4.2.** Bahwa tanah / obyek yang diperjualbelikan oleh Drs. Made Maranggi tersebut adalah murni merupakan harta bawaannya sehingga Drs. Made Maranggi berhak sepenuhnya untuk bertindak hukum atas tanah/harta miliknya tersebut karena bukan merupakan harta gono-gini dalam pernikahannya dengan Ni Ketut Ranis. Hal ini bersesuaian dengan pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan, intinya menyatakan bahwa dalam hal harta bawaan “Suami atau istri dapat bertindak sendiri dan melakukan perbuatan hukum tanpa meminta persetujuan suami atau istri; Maka dengan hal tersebut diatas, pihak-pihak selain dari Drs. Made Maranggi adalah tidak mempunyai hak dan/atau hubungan

*Hal. 34 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap Obyek / tanah tersebut karena merupakan hak pribadi masing-masing pihak (Drs. Made Maranggi), sehingga PARA PENGGUGAT tidak pula dapat disebut sebagai Ahli Waris, khusus atas tanah/obyek sengketa tersebut;

5. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas hal apa yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT di dalam posita gugatannya angka 7 halaman 4 s/d halaman 5, karena dalil Posita tersebut adalah dalil yang tidak berdasar karena pada dasarnya 2 akta yang dimaksudkan oleh PARA PENGGUGAT tersebut adalah sudah sah dan mengikat karena sudah sesuai dan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku diwilayah Negara Republik Indonesia, dalam hal ini mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dan perikatan yang tertuang didalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan:

Empat syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Bahwa keempat syarat sahnya perjanjian tersebut adalah sudah terpenuhi didalam kedua akta yang disebutkan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan a quo sehingga sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, dalam hal ini adalah antara Drs.Made Maranggi (Suami PENGGUGAT 1 / ayah dari PENGGUGAT 2 dan 3), terlebih lagi ketika terbitnya Akta jualbeli yang dimaksud didalam gugatan PARA PENGGUGAT tersebut terjadi peristiwa hukum Novasi yang dimohonkan oleh Drs. Made Maranggi sendiri secara sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun dengan meminta sejumlah uang sebagai pelunasan jual-beli tersebut, sehingga Novasi yang dilakukan oleh Drs. Made Maranggi tersebut adalah sudah bersesuaian dengan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana dengan yang terbuat pada pasal 1320 KUHPerdata tersebut;

Bahwa selanjutnya mengenai alibi PARA PENGGUGAT pada hurup A dan B beserta poin-poinnya pada dalil Posita angka 7 tersebut, dengan ini PARA TERGUGAT menolak dengan terang dan tegas, karena sekali lagi kami ulangi bahwa obyek yang di akadkan oleh Almarhum Drs. Made Maranggi tersebut adalah murni harta bawaannya yang secara hukum

Hal. 35 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan perundang-undangan Drs. Made Maranggi mempunyai hak penuh secara tersendiri dan pribadi atas obyek tersebut, sehingga boleh melakukan tindakan hukum apasaja atas harta miliknya tanpa izin dari siapapun. Hal ini bersesuaian dengan pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan, intinya menyatakan bahwa dalam hal harta bawaan "Suami atau istri dapat bertindak sendiri dan melakukan perbuatan hukum tanpa meminta persetujuan suami atau istri".

Dan penting kami sampaikan juga dalam jawaban ini bahwa terhadap dugaan pemalsuan PARA PENGGUGAT sebagaimana dengan dalilnya pada angka 7 huruf A poin titik pertama adalah pernah PARA PENGGUGAT tempuh jalur pidana, namun Laporan Pidana PARA PENGGUGAT tersebut adalah tidak terbukti dan berakhir dengan adanya Surat Perintah Pemberhentian Penyidikan (SP3) dari penyidik yang menangani kasus tersebut;

**6.** Bahwa PARA TERGUGAT menyatakan menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT angka 8 dan 9 halaman 5 s/d 6 karena merupakan dalil yang tidak berdasar hukum praturan yang jelas. Maka melalui jawaban dalam pokok perkara ini PARA TERGUGAT ingin mengaskan kebalik bahwa dalil posita Gugatan PARA PENGGUGAT angka 8 dan 9 ini adalah dalil yang menguatkan dalil eksepsi kami yang menyatakan bahwa Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Yang Memeriksa dan mengadili Perkara a quo adalah tidak berkompeten atau bukan kenenangannya untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena seperti yang kita perhatikan bersama dalam posita angka 8 dan 9 tersebut adalah merupakan Pormulasi gugatan yang harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena menekankan pada kesalahan administrasi penerbitan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat yang dalam hal ini termasuk kedalam produk pejabat TUN. Hal ini bersesuaian dengan Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur

*Hal. 36 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara serta dengan terbitnya Perma terbaru No. 2 Tahun 2019 guna mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan atau pejabat pemerintahan.

7. Bahwa PARA TERGUGAT menyatakan menolak dengan tegas dalil Posita PARA PENGGUGAT angka 11 dan 12 halaman 6 tersebut, karena berdasarkan dalil pada regulasi yang salah dan keliru, maka melalui jawaban ini, PARA TERGUGAT ingin menekankan serta mengaskan beberapa hal sebagaimana berikut ini:

7.1. Bahwa akad jualbeli yang dilakukan oleh Drs. Made Maranggi (Suami PENGGUGAT 1 / ayah PENGGUGAT 2 dan 3) adalah merupakan akad yang sah dan mengikat serta sudah bersesuaian dengan amanat undang-undang yang berlaku diwilayah Negara Republik Indonesia yaitu mengenai syarat sahnya suatu perjanjian/perikatan yang tertuang didalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan: Empat syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

MAKA DALAM HAL INI PARA TERGUGAT ADALAH TIDAK DAPAT DIANGGAP SEBAGAI PIHAK YANG MELAKUKAN PENYALAHGUGAAN KEADAAN (MIBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN)

7.2. Bahwa selain itu PARA TERGUGAT juga ingin menkankan juga bahwa antara akad akta pengakuan hutang dengan akta jual beli yang disebutkan didalam gugatan a quo adalah saling berdiri sendiri karena tidak ada satupun klausul di dalam akta Jual-Beli tersebut yang menyatakan bahwa Jual beli antara TONI JAYADI (TERGUGAT 1) dengan Drs. Made Maranggi adalah didasari dengan adanya Hutang-piutang sebagaimana dengan alibi yang PARA PENGGUGAT buat dalam Gugatan a quo, bahkan fakta yang sebenarnya adalah bahwa pada saat Drs. Made Maranggi Bersama-sama dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1) menghadap notaris ada sejumlah uang yang diserahkan sebagai pelunasan

Hal. 37 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual-beli tersebut. Namun perlu kami tekankan disini bahwa ketika terbitnya Akta jualbeli yang dimaksud didalam gugatan PARA PENGGUGAT tersebut terjadi peristiwa hukum Novasi yang dimohonkan oleh Drs. Made Maranggi sendiri secara sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun dengan meminta sejumlah uang sebagai pelunasan jual-beli tersebut, sehingga Novasi yang dilakukan oleh Drs. Made Maranggi tersebut adalah sudah bersesuaian dengan syarat-syarat sahnyanya perjanjian sebagaimana dengan yang terbuat pada pasal 1320 KUHPdata. Maka kedudukan TONI JAYADI (TERGUGAT 1) dan juga PARA TERGUGAT lainnya yang dalam hal ini adalah sebagai pembeli dalam transaksi jual-beli tersebut haruslah dilindungi oleh undang-undang sebagaimana dengan amanat Sikap Mahkamah Agung yang tertuang dalam [putusan No. 1267 K/Pdt/2012](#) yang pada intinya menyatakan bahwa "PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK HARUS SELALU DILINDUNGI UNDANG-UNDANG (HUKUM)".

- 7.3.** Bahwa peristiwa hukum jual-beli obyek sengketa dalam perkara a quo adalah terjadi pada saat sebelum Drs. Made Maranggi meninggal dunia, dan obyek yang diperjual-belikan olehnya tersebut adalah murni harta bawaannya bukan merupakan harta gono-gini dengan NI KETUT RANIS (PENGGUGAT 1) sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum atas obyek tersebut dan/atau konskuensi-konskuensi yang lahir atas tindakan hukum Drs. Made Maranggi terhadap tanah/obyek sengketa tersebut, karena Drs. Made Maranggi mempunyai hak penuh / hak pribadi untuk bertindak hukum atas harta bawaannya tersebut. Hal ini bersesuaian dengan pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 16 tahun 2019 tentang Perkawinan, intinya menyatakan bahwa dalam hal harta bawaan "Suami atau istri dapat bertindak sendiri dan melakukan perbuatan hukum tanpa meminta persetujuan suami atau istri".
- 8.** Bahwa PARA TERGUGAT menyatakan menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT angka 13 halaman 6 s/d halaman 10 karena merupakan dalil Posita yang tidak berdasar hukum yang jelas.

*Hal. 38 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dengan mengacu pada dalil jawaban kami angka 7 diatas, maka segala tindakan PARA TERGUGAT adalah tidak memenuhi unsur Penyalahgunaan keadaan karena telah bersesuaian dengan amanat Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diwilayah Negara Republik Indonesia, maka segala bentuk peristiwa-peristiwa hukum, akta-akta, sertifikat-sertifikat dan / atau produk-produk hukum lainnya yang dibuat oleh dan antara Drs. Made Maranggi dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1) adalah sah dan mengikat sehingga berkekuatan hukum pembuktian yang otentik dan sempurna, terlebih lagi atas obyek yang disengketakan dalam perkara a quo adalah sudah terbit Sertifikat Hak Milik beserta pemecahan-pemecahannya yang terbit lebih dari 5 (lima) tahun yaitu sudah sekitar 14 tahun lamanya. Maka dengan ini sudah jelaslah bahwa PARA PENGGUGAT sudah tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atas obyek tersebut. Hal ini bersesuaian dengan amanat Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”

9. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan sangat tegas terhadap dalil Posita PARA PENGGUGAT angka 14 terkaiat dengan ganti rugi Moril dan Materiil karena merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak masuk akal, sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan.

10. Bahwa melalui Jawaban ini juga PARA TERGUGAT menyatakan menolak dengan terang dan tegas dalil PARA PENGGUGAT angka 15 terkait dengan permohonan Sita Jaminan (CB) terhadap obyek sengketa a quo, karena dalil posita angka 15 tersebut aalah dalil yang tidak berdasar alasan hukum sehingga patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

11. Bahwa terhadap dalil posita angka 16 serta selain dan selebihnya, semua dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah kami nayatakan

*Hal. 39 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak secara terang dan tegas, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh PARA PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, maka TERGUGAT memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo dapat memutus dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Dan Jawaban PARA TERGUGAT;
2. Mengabulkan Eksepsi Dan Jawaban PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan dan menetapkan hukum Pengadilan Negeri Mataram Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah tidak berwenag memeriksa dan mengadili Perkara a quo karena Gugatan PARA PENGGUGAT Adalah Kabur / Tidak Jelas Dasar Hukumnya (Exseptio Obscur Libel), oleh karenanya PARA TERGUGAT memohon untuk dibacakan Putusan Sela
4. Menyatakan dan menetapkan hukum Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak / tidak punya kualitas / tidak berkompeten untuk mengajukan gugatan a quo (Gemis Aan Hoe Danig Heid);
5. Menyatakan dan menetapkan hukum gugatan PARA PENGGUGAT adalah mengandung Error In Persona / Error In Subyekto;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
7. Menyatakan dan menetapkan hukum Gugatan PARA PENGGUGAT adalah Gugatan Yang Daluwarsa.

## **DALAM PROVISI:**

Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum serta tidak mengikat.

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR :**

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Eksepsi Dan Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
4. Menyatakan dan menetapkan hukum TERGUGAT 1 (TONI JAYADI) tidak melakukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden);

Hal. 40 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan dan menetapkan hukum tanah obyek sengketa adalah murni harta bawaan Drs. Made Maranggi;
6. Menyatakan dan menetapkan hukum PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menuntut tanah obyek sengketa;
7. Menyatakan dan menetapkan hukum sah dan mengikat akta jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh dan antara Drs. Made Maranggi dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1);
8. Menyatakan dan menetapkan hukum sah dan mengikat akta-akta, sertifikat-sertifikat beserta pemecahan-pemecahannya dan / atau tindakan-tindakan hukum lainnya yang dibuat oleh dan antara Drs. Made Maranggi dengan TONI JAYADI (TERGUGAT 1), sehingga dianggap berharga dan mengikat serta mempunyai kekuatan pembuktian;
9. Menolak permohonan Ganti Rugi yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT baik kerugian Materil maupun Kerugian Moril;
10. Menolak permohonan PARA PENGGUGAT tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) oleh karenanya tidak sah dan tidak berharga menurut hukum serta tidak mengikat;
11. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PARA PENGGUGAT;

## SUBSIDAIR :

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex ae quo et Bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Tergugat, Turut Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. Para PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat (Legal Standing)

Para PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat karena Para PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa. Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 luas 10020 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus I MADE MERANGGI yang terletak di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat telah beralih hak berdasarkan akta jual beli No. 34 /2015 tanggal 12/06/2015 menjadi atas

Hal. 41 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama TONY JAYADI. Dilihat dari hal tersebut sudah sangat jelas PARA PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat objek sengketa, gugatan yang tidak mempunyai legal standing merupakan gugatan yang cacat formil, oleh karena itu gugatan yang cacat formil seharusnya ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menanggapi posita gugatan PENGGUGAT angka 1 sampai dengan 7 dan selanjutnya mohon dibuktikan dalam persidangan;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009 atas nama TONY JAYADI yang terletak di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat memang benar diterbitkan dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan;\_
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009 atas nama TONY JAYADI yang terletak di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat sudah terpetakan dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Ukur Nomor 03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 luas 10020 M<sup>2</sup> dan selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan;\_
4. Bahwa TURUT TERGUGAT akan menanggapi posita gugatan angka 8. Pada tanggal 19 Juni 2015 telah terjadi peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009, Surat Ukur Nomor 03416/Jembatan Kembar/2009 tanggal 16 Desember 2009 luas 10020 M<sup>2</sup> atas nama Doktorandus I MADE MERANGGI yang terletak di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan akta jual beli No. 34 /2015 tanggal 12/06/2015 menjadi atas nama TONY JAYADI ;
5. Bahwa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009 atas nama Tony Jayadi yang terletak

Hal. 42 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di Desa Jembatan Kembar, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan dan telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melampirkan dokumen sebagai berikut :

- Akta Jual Beli Nomor 34/2015 tanggal 12 Juni 2015;
  - Surat Pembayaran Peralihan Hak Jual Beli atas nama Tony Jayadi;
  - Surat Perintah Setor atas nama Tony Jayadi;
  - Tanda Terima Dokumen atas nama Tony Jayadi;
  - Surat Pembayaran Pengecekan Sertipikat atas nama I Made Meranggi;
  - Surat Perintah Setor atas nama I Made Meranggi;
  - Tanda Terima Dokumen atas nama I Made Meranggi;
  - Fotokopi KTP atas nama Hattamul Asomi;
  - Surat Pengantar Peralihan Hak tanggal 16 Juni 2015;
  - Surat Permohonan Peralihan Hak;
  - Fotokopi KTP atas nama Drs. I Made Meranggi;
  - Fotokopi KTP atas nama Ni Ketut Neny Sari;
  - Fotokopi KTP atas nama Tony Jayadi;
  - Fotokopi SSPD atas nama Made Meranggi;
  - Fotokopi SPPT atas nama Made Meranggi;
  - Fotokopi SSPD atas nama Tony Jayadi;
  - Surat Pernyataan atas nama Tony Jayadi;
- dan selanjutnya akan dibuktikan dalam persidangan;\_\_

6. Bahwa hingga saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 4811/ Desa Jembatan Kembar tanggal 16 Desember 2009, Provinsi Nusa Tenggara Barat masih tercatat atas nama TONY JAYADI;\_
7. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menanggapi posita gugatan angka 9 sampai dengan 17 dan selanjutnya mohon dibuktikan dalam persidangan;\_
8. Bahwa TURUT TERGUGAT akan mematuhi segala putusan yang diputus oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini.\_

Hal. 43 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

### SUBSIDAIR

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum .

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. Foto copy Seritifikat Hak Milik No. 4811 atas nama Pemegang Hak I Made Meranggi, diberi tanda P. 1;
2. Foto copy Akta Pengakuan Hutang No 11 diberi tanda P. 2;
3. Foto copy Akta Perkawinan No. seratus tujuh puluh dua atas nama Penggugat 1 dengan I Made Meranggi diberi tanda P. 3;
4. Foto copy Silsilah Keluarga para Penggugat diberi tanda P. 4;
5. Foto copy Surat Keterangan Nomor 800/506/Kasi.Pem/Jkm/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, diberi tanda P. 5;

Hal. 44 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Foto copy Akta Jual Beli No. 34 than 2015, diberi tanda P. 6;
7. Foto copy Surat Keterangan Nomor 632. 1474/DUKCAPIL/2022 tanggal 6 April 2022, diberi tanda P. 7;
8. Foto copy Surat Keterangan Nomor 800/79/Pem.Jkm/III/2021 tanggal 4 Maret 2021, diberi tanda P. 8;
9. Foto copy Surat Keterangan Nomor 800/110/Pem.Jkm/III/2021 tanggal 8 April 2021diberi tanda P. 9;
10. Foto copy Surat Keterangan Penitipan Sertifikat tanggal 17 Oktober 2014 diberi tanda P. 10;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1 adalah berupa fotocopy dari fotocopy dan bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut :

1. **I NYOMAN ASNAJAYA** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- B  
ahwa saksi kenal kenal dengan Penggugat Ni Ketut Ranis dan suami yang bernama I Made Meranggi ;

- B  
ahwa hubungan I Made Meranggi dengan Penggugat I Made Kresna Jaya dan Penggugat I Ketut Teguh Margajaya adalah anak kandung ;

- B  
ahwa saksi kenal dengan I Made Meranggi sejak lama karena sama-sama tinggal di Karang Anyar dan dia tinggal di RT 2 sedangkan saksi tinggal di RT 3 ;

- B  
ahwa jarak rumah saksi dengan I Made Meranggi sekitar 300 meter ;

- B  
ahwa I Made Meranggi sudah meninggal pada tahun 2017 ;

- B  
ahwa setahu saksi I Made Meranggi memiliki tanah yang di dapat dari warisan dan ada juga yang di dapat dari membeli ;

Hal. 45 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa luas tanah I Made Meranggi adalah 1 (satu) hektar lebih ;

B

ahwa orang tuanya I Made Meranggi bernama Nang Kerta ;

B

ahwa saksi tahu batas-batas tanahnya I Made Meranggi yaitu sebelah Utara Tanah Pecatu, sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Selatan tanah Amaq Munasip/ pemukiman dan sebelah Barat Jalan ;

B

ahwa tanah sengketa digarap oleh alm I Made Meranggi kemudian setelah ia meninggal digarap oleh istrinya yaitu Penggugat 1 Ni Ketut Ranis ;

B

ahwa yang ditanam diatas tanah itu yaitu ada pisang, kelapa dan padi karena tanah tersebut ada tanah sawah ;

B

ahwa tanah itu dikuasai secara terus menerus oleh I Made Meranggi kemudian setelah dia meninggal dikuasai oleh istrinya yaitu Ni Ketut Ranis ;

B

ahwa letak tanah sengketa ada di dusun Gunung Sari tapi I Made Meranggi masuk di dusun saksi di Karang Anyar ;

B

ahwa I Made Marenggi tidak punya istri lain selain Ni Ketut Ranis ;

B

ahwa di Dusun Karang Anyar tidak ada orang bernama Ni Ketut Neni Sari dan tidak ada orang yang mengenalnya ;

B

ahwa pada saat acara ngaben I Made Meranggi, saksi hadir yang dilaksanakan di Karang Anyar ;

B

ahwa pada tahun 2015 saksi tinggal di Karang Anyar dan sejak itu tanah

Hal. 46 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa dikuasai oleh I Made Meranggi dan kemudian Istrinya yaitu

Penggugat 1;

- B  
ahwa pada saat tanah sengketa di kuasai oleh I Made Meranggi tidak ada yang keberatan ;

- B  
ahwa SPPT tanah sengketa masih atas nama I Made Meranggi ;

- B  
ahwa saksi tahu SPPT itu atas nama I Made Meranggi karena saksi yang mengantarnya kepada para wajib pajak jika SPPT itu keluar ;

- B  
ahwa masalah berapa I Made Meranggi membayar Pajak saksi tidak tahu karena yang bersangkutan langsung membayarnya ;

- B  
ahwa sekarang diatas tanah itu di pasang baliho atas nama PT Mahkota Cipta Indonesia dan ada perumahan ;

- B  
ahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang milik dari Pak Tony dan siapa yang melakukan pengurangan saksi tidak tahu ;

- B  
ahwa saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa sudah dijual kepada orang lain ;

- B  
ahwa harga tanah disekitar tanah sengketa per arenya Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah) ;

- B  
ahwa Jalan aspal itu ada sejak tahun 2015 ;

- B  
ahwa tanah seluas 1 hektar lebih tidak cocok dijual dengan harga Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Hal. 47 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa I Made Meranggi menguasai tanah sengketa sejak orang tuanya masih hidup ;

- B  
ahwa PT Mahkota Cipta Indonesia menguasai tanah sengketa sejak tahun 2018 dan ada perumahan disana ;

- B  
ahwa pada saat PT Mahkota Cipta Indonesia menguasai tanah sengketa ada keberatan dari Para Penggugat karena tanah itu tidak pernah dijual ;

- B  
ahwa terhadap keberatan para Penggugat itu tidak pernah dilakukan mediasi di Desa ;

- B  
ahwa saksi tidak tahu sertifikat tanah itu dan akta jual belinya ;

- B  
ahwa berapa rumah yang dibangun saksi tidak tahu karena saksi hanya melihat dari pinggir jalan saja ;

- B  
ahwa pada saat I Made Meranggi membeli tanah sengketa sudah menikah dengan istrinya Ni Ketut Ranis ;

- B  
ahwa berapa luas tanah warisan dan tanah yang dibelinya saksi tidak tahu tapi lebih luas tanah yang didapat dari warisan orang tuanya ;

- B  
ahwa semasa hidupnya I Made Meranggi seorang PNS dan punya tempat tinggal di Mataram dan rumahnya yang lama di karang Anyar ;

- B  
ahwa mengenai jual beli saksi tidak tahu karena jual beli tanah kebanyakan langsung ke Notaris ;

Hal. 48 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa I Made Meranggi tidak pernah jual tanahnya kepada PT Mahkota Cipta Indonesia cuma ada pinjam uang Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

B

ahwa saksi tahu I Made Meranggi punya hutang karena anaknya yaitu Penggugat 2 mengeluh ke rumah saksi tanahnya dikuasai oleh PT Mahkota Cipta Indonesia dan bapaknya tidak pernah menjualnya ;

B

ahwa menurut umat Hindu tidak ada kawin siri karena semua harus diselesaikan secara adat dan diketahui oleh istri pertamanya ;

B

ahwa darimana I Made Meranggi dapat membeli tanah itu saksi tidak tahu;

## 2. SAYUTI memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

B

ahwa saksi kenal dengan Made Meranggi suami dari Ni Ketut Ranis dan kedua anaknya yaitu Penggugat 2 dan Penggugat 3 ;

B

ahwa saksi tahu Made Meranggi punya tanah yang ada di Desa Jembatan Kembar ;

B

ahwa tanah itu diperoleh dari warisan bapaknya ;

B

ahwa saksi sering bertemu dengan Made Meranggi karena saksi yang menggarap tanahnya sampai Made Meranggi meninggal;

Hal. 49 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa bapaknya Made Meranggi bernama Nang Kerta dan setelah meninggal tanah itu diurus oleh Made Meranggi ;
- B  
ahwa pada saat saksi menggarap tanah yang menjadi sengketa sampai sekarang tidak ada yang keberatan ;
- B  
ahwa waktu saksi menggarap tanah itu saksi menanam jagung, ubi dan padi ;
- B  
ahwa sekarang Made meranggi sudah meninggal;
- B  
ahwa setelah Made Meranggi meninggal saksi berhenti menggarap tanah itu ;
- B  
ahwa mengenai pajaknya istrinya Made Meranggi yang membayar ;
- B  
ahwa jarak rumah saksi dengan Made Meranggi sekitar 20 meter dan masih satu dusun dengan saksi ;
- B  
ahwa Made Meranggi tidak ada punya istri lain selain Penggugat 1 yaitu Ni Ketut Rannis ;
- B  
ahwa saksi tahu dengan batas-batas tanahnya I Made Meranggi yaitu sebelah Utara Tanah Pecatu, sebelah Timur Jalan Desa, sebelah Selatan tanah Amaq Munasip/ pemukiman dan sebelah Barat Jalan ;
- B  
ahwa yang berbatasan dengan tanah sengketa tanahnya Bahrin dan Amaq Suminah;

Hal. 50 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa jalan yang dekat tanah sengketa ada sejak tahun 2015;

B

ahwa pada tahun 2015 harga tanah sengketa sekarang Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) per arenya ;

B

ahwa pada saat saksi menggarap tanah itu hasilnya saksi setorkan kepada Made Meranggi sebagai pemilik ;

B

ahwa luas tanah sengketa 1 hektar 20 are ;

B

ahwa Made meranggi dapat tanah dari ayahnya yaitu Nang Kerta dari mewaris dan ada juga dapat beli jadi satu dengan tanah sengketa ;

B

ahwa setelah Made Meranggi meninggal tanah dikuasai oleh Istri dan anaknya ;

B

ahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa ;

B

ahwa Made Meranggi tidak pernah cerita tanahnya sudah dijual ;

B

ahwa Made Meranggi bersaudara 5 orang 3 laki-laki dan 2 perempuan ;

B

ahwa sekarang tanah itu sudah menjadi BTN ;

B

ahwa siapa yang membangun rumah diatas tanah itu saksi tidak tahu;

B

ahwa waktu saksi menggarap tanah sengketa hasilnya saksi setorkan kepada Made Meranggi ;

Hal. 51 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa saksi tidak lagi menggarap tanah sengketa sejak Made Meranggi meninggal ;

- B  
ahwa Made Meranggi meninggal tahun 2017;

- B  
ahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah itu ;

- B  
ahwa diatas tanah sengketa ada Plang PT Mahkota Cipta Indonesia dan siapa yang memasang saksi tidak tahu ;

- B  
ahwa saksi tahu ada plang karena saksi sering lewat diatas tanah sengketa;

**3. I WAYAN PUTRAWAN** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- B  
ahwa saksi tahu Penggugat punya tanah di Desa Jembatan Kembar ;

- B  
ahwa tanah itu di dapat oleh Made Meranggi dari warisan Bapaknya yang bernama Nang Kerta ;

- B  
ahwa Made Meranggi meninggal pada tahun 2017 kemudian tanah itu dikuasai oleh Istrinya yaitu Penggugat 1 ( Ni Ketut Ranis) ;

- B  
ahwa saksi pernah bertemu dengan orang tuanya Made Meranggi yang bernama Nang Kerta karena dia tinggal di Karang Anyar ;

- B  
ahwa Made Meranggi menguasai tanah sengketa setelah Nang Kerta meninggal;

- B  
ahwa saksi tahu tanah sengketa karena saksi sebagai Pekasih;

Hal. 52 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa saksi berhenti jadi Pekasih tahun 2020 ;

B

ahwa saksi pernah mengantar pembayaran pajak atas nama Made Meranggi di rumahnya ;

B

ahwa luas tanah sengketa adalah 1, 2 hektar ;

B

ahwa dulunya Made Meranggi sebagai PNS kemudian setelah pensiun dia masuk kelompok tani sehingga saksi tahu luas tanahnya ;

B

ahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa 500 meter dan masih masuk Dusun Karang Anyar dulunya ;

B

ahwa saksi tidak tahu Made Meranggi ada menjual tanah kalau membeli baru saksi tahu yang menjadi satu dengan tanah sengketa ;

B

ahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli dengan tanah sengketa ;

B

ahwa setelah Made Meranggi meninggal tahun 2017 tanah sengketa dikuasai oleh istrinya dan anak-anaknya ;

B

ahwa sekarang istrinya Made Meranggi tidak lagi menguasai tanah sengketa dan apa sebabnya saksi tidak tahu ;

B

ahwa tahun 2015 tidak ada laporan jual beli tanah karena saksi berhenti jadi Pekasih ;

B

ahwa saksi tahu ada Plang diatas tanah sengketa tapi saksi tidak tahu siapa yang memasangnya ;

Hal. 53 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa dengan adanya bangunan tersebut Para Penggugat keberatan dalam bentuk laporan dan apa hasil laporan itu saksi tidak mengetahuinya ;

B

ahwa waktu pembangunan diatas tanah sengketa saksi tidak tahu ada yang keberatan tapi setahu saksi sudah ada yang keberatan ;

B

ahwa saksi tidak tahu berapa banyak Nang Kerta mempunyai tanah di Karang Anyar tapi sebelah timur tanah sengketa ada juga tanahnya ;

B

ahwa tanah yang sebelah timur sudah dijual oleh saudaranya Made Meranggi karena merupakan bagian dari Wayan Kerta ;

B

ahwa pada saat saksi menjadi Pekasih yang menggarap tanah sengketa adalah Sayuti dan Made Meranggi ;

B

ahwa setahu saksi Made Meranggi kerja di pemerintahan ;

B

ahwa setahu saksi keberatan terhadap tanah sengketa pada saat tanah diurug yaitu tahun 2019 setelah Made Meranggi meninggal ;

B

ahwa Made Meranggi membeli tanah diatas tanah sengketa seluas 2 are ;

B

ahwa selama Made Meranggi masih hidup tidak ada yang keberatan terhadap tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

Hal. 54 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Fotocopy Warkah Penerbitan Serifikat Hak Milik No. 4811 atas nama Pemegang Hak I Made Meranggi diberi tanda T.1 ;
2. Fotocopy Data Konsumen Perumahan Jembatan Kembar, diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama JUANDA HARIYANTO, pada tanggal 26 April tahun 2021, diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama NURHASANAH, pada tanggal 23 Februari tahun 2022. diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama I KOMANG DEDIK PUTRA WIGUNA, pada tanggal 12 Oktober 2020. diberi tanda T.5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama TISNA SUNTARA, pada tanggal 01 Agustus 2021. diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama REDI ARDI, pada tanggal 20 April 2021. diberi tanda T.7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama KADEK INDAH VERENT DWI LESTARI, pada tanggal 16 Juli 2021. diberi tanda T.8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama KURNIANTO, pada tanggal 25 Agustus 2021. diberi tanda T.9;
10. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama SYAMSUL ARIF , pada tanggal 01 Maret 2021. diberi tanda T.10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HALID IBNU WALID, pada tanggal 14 Juli 2021. diberi tanda T.11;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama YOFAN SUKANDI, pada tanggal 13 Juli 2021. diberi tanda T.12;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer /

Hal. 55 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama M.

KHAIRUL ANWAR, pada tanggal 21 Oktober 2021. diberi tanda T.13;

14. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTACIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HERMAN, pada tanggal 29 November 2022. diberi tanda T.14;

15. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama RIKA AYU HARTATIK, pada tanggal 13 April 2021. diberi tanda T.15;

16. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama ENDANG KURNIAWATI, pada tanggal 12 Desember 2022. diberi tanda T.16 ;

17. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama AGUS RANDIKA EFENDI, pada tanggal 21 Juni 2022. diberi tanda T.17 ;

18. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama NURMAYANTI, pada tanggal 29 Juli 2022. diberi tanda T.18;

19. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama SURIAH, pada tanggal 20 Mei 2022. diberi tanda T.19;

20. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama MARLINA ESTERRIKA NDOE, pada tanggal 04 Maret 2021. diberi tanda T.20;

21. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama ASRI PERMATASUCI, A.md, pada tanggal 11 Maret 2021. diberi tanda T.21;

22. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama ANITHA AGASTY, pada tanggal 18 Maret 2022. diberi tanda T.22

23. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HENDRAYADI, pada tanggal 25 Agustus 2021. diberi tanda T.23 ;

24. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama FIKI AINUR ROFIQ, pada tanggal 24 Agustus 2022. diberi tanda T.24;

25. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh

Hal. 56 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama BAIQ ANOM PURMAYANTI, pada tanggal 24 Juni 2022. diberi tanda T.25;
26. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HADRYAN SOFYAN, pada tanggal 17 Maret 2022. diberi tanda T.26;
27. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama PERNANDO, pada tanggal 10 Agustus 2021. diberi tanda T.27;
28. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama MOCHAMAD PRIYADI, pada tanggal 21 April 2022. diberi tanda T.28;
29. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama NIDA'UL LUTFIA, pada tanggal 14 Maret 2022. diberi tanda T.29;
30. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama RUSJAYADI, pada tanggal 18 Mei 2021. diberi tanda T.30;
31. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama WIDYA DWI UTAMI, pada tanggal 18 Maret 2021. diberi tanda T.31;
32. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HUSAINI, pada tanggal 09 Juni 2021. diberi tanda T.32;
33. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama MUH.RIDHO, pada tanggal 16 April 2021. diberi tanda T.33;
34. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama M. NURCHOLIS, pada tanggal 10 Agustus 2021. diberi tanda T.34;
35. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama I. GDE SUARSANA, pada tanggal 30 Oktober 2022. diberi tanda T.35;
36. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama SAUFI, pada tanggal 16 April 2021. diberi tanda T.36;
37. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama JOHAN PUTRAYADI, pada tanggal 13 April 2020. diberi tanda T.37;

Hal. 57 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

38. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama UMAR DANI, pada tanggal 16 Juni 2022. diberi tanda T.38;
39. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama RASMINI, pada tanggal 28 Juni 2022. diberi tanda T.39;
40. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama TURHAKAMIN, pada tanggal 14 September 2022. diberi tanda T.40;
41. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama DIMAS AJI PARI KESIT, pada tanggal 26 November 2021. diberi tanda T.41;
42. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama BAIQ DELA DISTIN WATHANI, pada tanggal 22 Juli 2022. diberi tanda T.42;
43. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama ANGGI WULANTARI, pada tanggal 14 November 2022. diberi tanda T.43;
44. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama NUYA SUZANA, pada tanggal 26 Agustus 2021. diberi tanda T.44;
45. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama MUHAMMAD AYUBI, pada tanggal 21 April 2020. diberi tanda T.45;
46. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama HAERUL ASWAR, pada tanggal 28 Oktober 2022. diberi tanda T.46;
47. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama INGGRID FRANSISKA, pada tanggal 04 Agustus 2021. diberi tanda T.47;
48. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama ARDIANSYAH, pada tanggal 25 Juni 2021. diberi tanda T.48;
49. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh

Hal. 58 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama SUPRATMAN, pada tanggal 30 Juni 2022. diberi tanda T.49;
50. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama MOH. AGUS EFENDI, pada tanggal 09 Maret 2022. diberi tanda T.50;
51. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama DWI DARMANINGSIH, pada tanggal 25 Februari 2022. diberi tanda T.51;
52. Fotocopy Surat Pernyataan Serah Terima Rumah Tinggal oleh Developer / Direktur PT. MAHKOTA CIPTA INDONESIA kepada Pembeli atas nama SUFYA WAHYUNI NUGROHO, pada tanggal 15 September 2022. diberi tanda T.52;
53. Fotocopy CEK Bank MANDIRI Atas Nama TONY JAYADI NO REK. 161-0011166688. Transaksi Nomor:GH 785177, sejumlah Rp.500, 000,000 (Limaratus jutarupiah) atas nama penerima Made Meranggi. diberi tanda T.53;
54. Fotocopy AKTA JUAL-BELI Nomor:34/2015 yang dibuat oleh dan antara Drs. I MADE MERANGGI dengan TONY JAYADI dihadapan Notaris / PPAT LALU MUHAMMAD SHALAHUDDIN, SH, M.Ka (Beserta dokuemen-dokumen pendukungnya seperti KTP Drs. I MADE MERANGGI Beserta istrinya yang diserahkan sendiri oleh Drs. I MADE MERANGGI) diberi tanda T.54;
55. Fotocopy KTP Drs. I MADE MERANGGI, yang diperlihatkan, diajukan dan diserahkan langsung oleh Drs. I MADE MERANGGI di hadapan Notaris / PPAT LALU MUHAMMAD SHALAHUDDIN, SH, M.Ka. diberi tanda T.55;
56. Fotocopy KTP NI KETUT NENY SARI, yang diperlihatkan, diajukan dan diserahkan langsung oleh Drs. I MADE MERANGGI di hadapan Notaris / PPAT LALU MUHAMMAD SHALAHUDDIN, SH, M.Ka, yang menurut keterangan dari oleh Drs. I MADE MERANGGI adalah istrinya. diberi tanda T.56;
57. Fotocopy SURAT PERINTAH PENGHENTIAN PENYIDIKAN Nomor:SPPP/16/V/ RES. 1.9/2022/Reskrim, pada Polres Lombok Barat, terkait laporan PARA PENGGUGAT tentang dugaan pemalsuan dokumen dan/tanda tangan transaksi Jual-beli Obyek a quo oleh dan antara Drs. I MADE MARANGGI dengan TONY JAYADI. diberi tanda T.57;
58. Fotocopy SURAT KETETAPAN tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN Nomor:S.Tap/16/V/RES.1.9/2022/Reskrim, pada Polres Lombok Barat, terkait laporan PARA PENGGUGAT tentang dugaan pemalsuan dokumen dan/tanda tangan transaksi Jual-beli Obyek a quo oleh dan antara

Hal. 59 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. I MADE MARANGGI dengan TONY JAYADI \_diberi tanda T.58;

59. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Drs. I Made Meranggi, diberi tanda T. 59;

60. Fotocopy Dokumen Balik Nama (Warkah) sertifikat No 4811 dari atas nama I Made Meranggi menjadi atas nama Tony Jayadi, diberi tanda T.60;

61. Fotocopy sertifikat No 4811 dari atas nama I Made Meranggi, diberi tanda T.61;

Bahwa bukti surat tersebut adalah berupa fotocopy dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.55, T.56, T.59, T.60 dan T.61 berupa fotocopy dari fotocopy dan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

**1. KURNIADI, S.H., M.H.** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Made Meranggi, Penggugat 2 ( I Made Kresna Jaya alias Kadek) dan Tergugat 1 ( Tony Jayadi);
- Bahwa awalnya saksi kenal dengan Made Meranggi pada tahun 2015 dimana saat itu Made Meranggi datang bersama Tony Jayadi ke kantor saksi dengan membawa dokumen berupa 42 pipil yang waktu itu saksi ditawarkan persoalan tanah yang ada di Lombok Tengah (perkara di Kantor Bupati Loteng) ;
- Bahwa waktu Made Meranggi datang ke kantor saksi di dampingi oleh anaknya yaitu Penggugat 2 untuk mengajukan gugatan di PN Praya dan mulai saat itu saksi kenal dekat dengan Made Meranggi, anaknya yaitu Penggugat 2 dan Pak Tony (Tergugat 1) ;
- Bahwa kalau yang digugat di PN Mataram yaitu masalah tanah yang di Lembar yang pernah dilaporkan di Polres Lobar masalah pemalsuan pada tahun 2022 yang kabarnya tanda tangan Made Meranggi dipalsukan ;
- Bahwa atas laporan pidana Penggugat tersebut, oleh Polres Lobar dilakukan forensik dan dinyatakan tanda tangan tersebut identic kemudian dikeluarkan SP3 sehingga perkara tersebut dinyatakan selesai ;
- Bahwa tanah yang dimiliki Toni Jayadi (Tergugat1) adalah milik Toni Jayadi dan ada Akta Jual Belinya ;

Hal. 60 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa atas bukti T.54 berupa Akta Jual Beli No.34 yang ditunjukkan kepada saksi dibenarkan oleh saksi ;
- Bahwa tanah milik Tony Jayadi tersebut penjualnya I Made Meranggi dan pembelinya Tony Jayadi ;
- Bahwa saksi tahu tanahnya dijual oleh Made Meranggi karena pada saat datang ke Kantor, saksi Made Meranggi cerita hubungannya dengan pak Tony sangat baik dan rencananya mau menjual tanahnya kepada pak Tony ;
- Bahwa Penggugat 2 ( I Made Kresna Jaya) hubungannya dengan Tony Jayadi juga sangat baik dan sering membahas masalah tanahnya yang dijual oleh Bapaknya ( I Made Meranggi) ;
- Bahwa Penggugat 2 ( I Made Kresna jaya) tahu bapaknya menjual tanahnya kepada pak Tony akan tetapi setelah I Made Meranggi meninggal dunia baru dipermasalahkan oleh anaknya Made Meranggi yaitu Penggugat 2 ;
- Bahwa yang dilaporkan di Polres lobar oleh anaknya Made Meranggi adalah pak Tony Jayadi masalah tanah yang diduga akta tidak autentik tetapi akta tersebut identik sehingga dari laporan tersebut polisi mengeluarkan SP3;
- Bahwa pada saat Made Meranggi datang ke kantor saksi antara tahun 2015-2016 dengan membawa dokumen berkaitan dengan perkara di PN Praya untuk perkara Pak Suryo;
- Bahwa antara Made Meranggi dengan Tony Jayadi (Tergugat 1) tidak ada membuat perjanjian, yang dikantor saksi hanya membawa masalah yang akan digugat di PN Praya ;
- Bahwa jual beli itu saksi tahu karena diperlihatkan oleh Pak Tony ;
- Bahwa yang dilaporkan oleh Penggugat adalah tanda tangannya Made Meranggi yang ada di dalam Jual beli tersebut ;
- Bahwa mengenai Akta Pengakuan Hutang saksi tidak pernah melihatnya ;
- Bahwa pada saat saksi ditunjukkan Akta Jual beli tersebut para pihak sama dengan yang saksi lihat sekarang ini ;
- Bahwa pada saat saksi melihat Akta jual beli itu saksi lihat turunannya ;
- Bahwa waktu terjadinya jual beli saksi tidak tahu, saksi hanya tahu dari data sekundernya saja dan Made Meranggi pernah menyampaikan kepada saksi ada rencana mau menjual tanahnya ;

Hal. 61 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi melihat akta jual beli itu pada tahun 2018 ketika saksi menangani masalah perkara pidana yang dilaporkan oleh Penggugat ;
- Bahwa harga jual tanah dalam akta jual beli itu sekitar 700-800 juta rupiah;
- Bahwa saksi hanya kenal dengan Made Meranggi dan anaknya yang bernama Made Kresna Jaya alias Kadek kalau istrinya Made Meranggi saksi tidak kenal ;
- Bahwa isi laporan pidana tersebut adalah Istri Made Meranggi sudah cerai dan menuntut Pak Tony bahwa tanah tersebut masih ada kaitan dengan harta bersama ibunya Kadek ;
- Bahwa dalam laporan pidana tersebut ada menyangkut Pasal 266 KUHP ;
- Bahwa menurut keterangan Pak Tony tanah yang dijual kepada Pak Tony oleh Made Meranggi bukan merupakan harta bersama melainkan harta bawaan ;
- Bahwa bukti autentik Istri Made Meranggi sudah cerai saksi tidak tahu tapi menurut pengakuan Made Meranggi benar sudah cerai secara adat ;
- Bahwa tanah yang di permasalahan berlokasi di Desa Jembatan Kembar, Lembar dan sertifikatnya atas nama Pak Tony ;
- Bahwa pada saat Made Meranggi mengajukan perkara di Lombok Tengah biaya perkara dibayar oleh pak Tony ;
- Bahwa biaya perkara yang dikeluarkan oleh Pak Tony tidak ada kaitannya dengan Akta Jual beli tanah yang diperlihatkan kepada saksi ;
- Bahwa yang melaporkan Tergugat 1 itu adalah Penggugat 2 yaitu I Made Kresna Jaya alias Kadek ;
- Bahwa saksi sebagai Kuasa dari Tergugat 1 pada saat dilaporkan oleh Penggugat berkaitan dengan Pemalsuan surat ;
- Bahwa Made Meranggi menyampaikan tanah yang dijual bukan harta bersama dan disampaikan secara lisan dan berdasarkan bukti surat ;
- Bahwa setelah ada SP3 dari laporan pidana tersebut permasalahannya dianggap sudah selesai ;
- Bahwa masalah hutangnya Made Meranggi saksi tidak tahu ;
- Bahwa nama istrinya Made Meranggi saksi tidak tahu dan dalam laporan pidana ada masuk harta bersama ;
- Bahwa Made Meranggi mendapatkan tanah dari membeli sebelum menikah dengan Istrinya yang bernama Ketut Ranis ;

Hal. 62 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. I KETUT SUKARTA memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- B  
ahwa saksi kenal Made Meranggi dan dia menikah 2 kali istri pertama bernama Ni Ketut Ranis dan Istrinya yang kedua dari Jawa dan menikah secara sah ;
- B  
ahwa istri keduanya Made Meranggi bernama Ketut Neni Sari ;
- B  
ahwa saksi sering melihat Made Meranggi pergi ke sawah dengan istrinya ;
- B  
ahwa pada saat Made Meranggi menikah yang kedua istri pertamanya tidak ada ;
- B  
ahwa pada saat pernikahan Made Meranggi yang kedua diketahui oleh Parisadha dan tidak ada yang komplain ;
- B  
ahwa masalah tanahnya Made Meranggi yang dilembat saksi tahu tapi tidak tahu perolehannya ;
- B  
ahwa sekarang diatas tanah itu sudah dibangun BTN yang membangun dari PT Mahkota Cipta Indonesia ;
- B  
ahwa saksi tahu di atas tanah tersebut telah dibangun rumah karena saksi pernah diminta untuk menjualkan tanah itu pada tahun 2000 oleh Tony dan tidak ada yang komplain saat itu ;
- B  
ahwa harga tanah di sekitar itu pada tahun 2015 kurang dari Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) karena saksi ada membeli tanah disekitar tanah sengketa harganya Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah) per are nya ;

Hal. 63 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa saksi tinggal di Kuranji dan tidak pernah tinggal di Karang Anyar ;
- B  
ahwa pada saat pernikahan Made Meranggi saksi tidak hadir ;
- B  
ahwa pada saat acara di Parisadha saksi tidak hadir ;
- B  
ahwa waktu pernikahan Made Meranggi yang kedua Kadusnya Nyoman Kasna Jaya;
- B  
ahwa saksi tahu Made Meranggi menikah 2 kali seminggu yang lalu dan tahu Made Meranggi menikah dari Parisadha atas permintaan Tony ;
- B  
ahwa tempat tinggalnya Made meranggi sama dan Istri pertamanya tinggal di rumah orang tuanya ;
- B  
ahwa pernah melihat sertifikat tanah itu atas nama Tony ;
- B  
ahwa Made Meranggi meninggal pada tahun 2018 ;
- B  
ahwa sebelum Made Meranggi meninggal tanah sudah dikuasai oleh Tony dan tanah tidak dikerjakan /kosong ;
- B  
ahwa saksi tahu Tony menguasai tanah dari sertifikatnya dan tanah dikosongkan ;
- B  
ahwa saksi tidak tahu dasar sertifikat atas nama Tony,dan Tony menguasai tanah sejak pembangunan rumah BTN tersebut ;

Hal. 64 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa saksi tahu batas tanah sengketa yaitu utara tanah Pecatu, selatan Kampung, timur Jalan dan barat kali ;

- B  
ahwa saksi sebagai Parisadha ditingkat Kecamatan dan mencakup lingkungan tempat tinggal Penggugat termasuk tempat tinggal Made Meranggi ;

- B  
ahwa saksi membeli tanah didepan tanah sengketa pada tahun 2015 ;

- B  
ahwa hanya sertifikat tanah saja yang saksi lihat terkait dengan tanah sengketa, sedangkan surat yang lainnya saksi tidak tahu ;

- B  
ahwa pada saat dilakukan pengurangan terhadap tanah sengketa tidak ada yang keberatan ;

**3. HATTAMUL ASOMI,S.H.,M.Kn.** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- B  
ahwa saksi tahu masalah akta jual beli antara Tergugat 1 dengan Made Meranggi karena saksi yang mengetik Akta itu pada saat bekerja di Notaris ;

- B  
ahwa jual beli itu tahun 2015 antara Made Meranggi sebagai Penjual dan Toni Jayadi/Tergugat 1 sebagai pembeli ;

- B  
ahwa pada saat itu Notarisnya Lalu Muhammad Salahuddin, SH;

- B  
ahwa untuk proses jual beli itu yang diserahkan ke Notaris oleh Made Meranggi saat itu adalah KTP suami Istri, Sertifikat, SPPT ;

- B  
ahwa saksi tidak menyaksikan mereka menanda tangani akta saat itu karena

Hal. 65 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

waktu diserahkan Aktanya sudah ditanda tangani oleh para pihak dan pada saat di Notaris mereka berempat di ruangan ;

- B  
ahwa ruangan saksi bersebelah dengan ruangan Notaris dan waktu itu saksi lihat Made Meranggi membawa bungkusan berisi uang ;

- B  
ahwa terhadap bukti T.54 berupa Akta Notaris No 34 tahun 2015 dibenarkan oleh saksi karena saksi yang mengetik waktu itu ;

- B  
ahwa proses balik nama sertifikat itu dilakukan di BPN Lobar dan saksi tahu karena saksi yang mengawal proses balik nama itu sampai selesai pada tahun 2015 ;

- B  
ahwa tanah yang diperjual belikan berlokasi di Lembar atas nama pemegang hak saat itu I Made Meranggi ;

- B  
ahwa untuk proses balik nama yang dilampirkan saat itu adalah Permohonan, KTP suami Istri. KK, Akta Jual beli, Sertifikat, SPPT dan blanko yang diisi kemudian diterima dengan baik di BPN ;

- B  
ahwa harga tanah waktu itu sesuai dengan kesepakatan pembeli dan penjual;

- B  
ahwa pada saat balik nama tidak ada yang keberatan termasuk dari para Penggugat ;

- B  
ahwa atas bukti T.60 dan bukti T.61 dibenarkan oleh saksi karena bukti tersebut yang diajukan sebagai proses balik nama ;

- B  
ahwa luas tanah yang diperjual belikan sekitar 1, 20 hektar ;

Hal. 66 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B

ahwa saksi bekerja di Notaris Salahudin sejak tahun 2013 ;

B

ahwa tidak semua akta yang dibuat di Notaris saksi tahu, karena akta yang saksi buat saja baru saksi tahu ;

B

ahwa kalau ada akta pengakuan hutang yang dibuat saksi tidak pernah dikoordinasikan karena beda akta pengakuan hutang dengan akta jual beli ;

B

ahwa saksi tidak pernah tahu akta pengakuan hutang yang dibuat pada tahun 2014 ;

B

ahwa yang menyerahkan dokumen pada saat membuat akta jual beli adalah Made Meranggi sebagai data pendukung;

B

ahwa pada saat Made Meranggi menyerahkan dokumen saksi tidak tahu tapi saksi mengetik akta jual beli dan menerima dokumen tersebut pada tahun 2015 ;

B

ahwa Made Meranggi menyerahkan dokumen ke Notaris pada tahun 2014 saksi tidak tahu ;

B

ahwa seingat saksi sertifikat diserahkan kepada saksi tahun 2015 untuk membuat akta jual beli ;

B

ahwa tiap penyerahan dokumen di Notaris dibuktikan tanda terima ;

B

ahwa atas bukti P.10 dibenarkan oleh saksi dibuat di Notaris ;

Hal. 67 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B  
ahwa pada saat penyerahan dokumen bersamaan dengan penanda tangan akta dan saat itu ada Made Meranggi, istrinya, Pak Tony dan Notarisnya ;
- B  
ahwa sebelum balik nama sertifikat tidak dilakukan pengecekan di lapangan karena di cek di BPN kalau sudah sesuai dengan data baru kemudian dilakukan balik nama ;
- B  
ahwa SPPT tercatat atas nama siapa saksi tidak ingat ;
- B  
ahwa ruangan saksi dengan ruangan Notaris berdekatan tapi tidak kelihatan karena ada sekat ;
- B  
ahwa saksi tidak lihat pada saat Made Meranggi menyerahkan dokumen di Notaris tapi setelah Made Meranggi keluar dari Notaris KTP dan dokumen lainnya diserahkan kepada saksi ;
- B  
ahwa sebelum Made Meranggi pulang membawa bungkusan, dan bungkusan itu dibawa oleh Tony Jayadi ;
- B  
ahwa setelah selesai balik nama saksi tidak ada diminta untuk penerbitan SPPT ;
- B  
ahwa sebelum jual beli dilakukan saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah ;
- B  
ahwa penyerahan fisik tanah saksi tidak tahu ;
- B  
ahwa saksi kerja di Notaris Salahudin sejak tahun 2013 sampai dengan

Hal. 68 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2020 kemudian saksi berhenti karena saksi diangkat sebagai Notaris di Lombok Utara ;

- B  
ahwa saksi tahu Made Meranggi dan Tony Jayadi dari KTP mereka, sedangkan Tony Jayadi sudah saksi kenal dan sering ke kantor karena banyak transaksi lain ;

- B  
ahwa waktu Made Meranggi membawa berkas ke Notaris kemudian langsung diserahkan kepada saksi untuk membuat Akta Jual Beli ;

- B  
ahwa terhadap bukti T.53 berupa Cek saksi tidak melihatnya ;

- B  
ahwa saksi tidak tahu ada di buat kan kwitansi untuk pembayaran tanah ;

**4. I NYOMAN DATA** memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Made Meranggi dan Istrinya Ketut Ranis ;
- Bahwa saksi tahu rumah Made Meranggi karena jarak rumah saksi dengan rumah Made Meranggi sekitar 60 meter ;
- Bahwa saksi tahu made Meranggi punya tanah luasnya sekitar 1,20 hektar ;
- Bahwa tanah tersebut oleh Made Meranggi seluas 60 are di dapat dari waris orang tuanya sedangkan yang 60 arenya Made Meranggi dapat beli dari Nang Benter ;
- Bahwa nama orang tuanya Made Meranggi adalah Nang Kerta ;
- Bahwa pada saat Nang Kerta kerja diatas tanah itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sekarang Nang Kerta sudah meninggal ;
- Bahwa setelah Nang Kerta meninggal yang mengerjakan tanah sengketa adalah Made Meranggi dan istrinya dengan menanam jagung dan padi ;

Hal. 69 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada saat Made Meranggi mengerjakan tanah sengketa bersama istrinya tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara tanah Pecatu, Timur jalan, Selatan kampung dan sebelah barat jalan aspal ;
- Bahwa jarak rumah Made Meranggi dengan tanah sengketa adalah sekitar 500 meter ;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanahnya made Meranggi dan saksi dapat upah 2 kwintal ;
- Bahwa sekarang Made Meranggi sudah meninggal ;
- Bahwa Made Meranggi meninggal pada tahun 2017 kemudian tanah sengketa dikuasai oleh istrinya yang bernama Ketut Ranis ;
- Bahwa setahu saksi, Made Meranggi tidak pernah menikah lagi karena tidak diketahui di kampung ;
- Bahwa di Dusun Karang Anyar terdiri dari 230 KK ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang bernama Ni Ketut Neni Sari ;
- Bahwa terhadap bukti P.9 yang ditunjukkan kepada saksi dibenarkan oleh saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan kadus di Karang Anyar yang bernama Nyoman Kasna Jaya ;
- Bahwa saksi pernah lewat di depan tanah sengketa dan terakhir saksi lewat pada hari Senin kemarin;
- Bahwa sekarang tanah sengketa sudah dibangun BTN ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun BTN tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Made Meranggi menjual tanahnya karena kalau menjual sudah tersebar di kampung ;
- Bahwa anaknya Made Meranggi ada 4 orang dan sudah meninggal 1 orang dan yang satunya perempuan ;

Hal. 70 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Made Meranggi membeli tanah setelah dia menikah ;
- Bahwa Made Meranggi memiliki dua tanah, yaitu di Mataram dan di Dusun Karang Anyar dan tanahnya yang di Mataram ditempati oleh anaknya sedangkan tanahnya yang di Karang Anyar ditempati oleh Made Meranggi dan Istrinya ;
- Bahwa saksi tahu jumlah penduduk di Dusun Karang Anyar sebanyak 230 KK karena saksi sering kumpul di Banjar ;
- Bahwa Made Meranggi menikah dengan istrinya tahun 1980 ;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Made Meranggi membeli tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengurangan diatas tanah sengketa namun saksi tidak tahu istrinya Made Meranggi keberatan ;
- Bahwa pada saat dibangun BTN istri dan anaknya Made Meranggi tidak ada yang keberatan mulus saja ;
- Bahwa selain mendapat warisan Made Meranggi juga ada dapat beli tanah dari Nang Benter ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

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

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 04811 tanggal 16 Desember 2009, atas nama Tony Jayadi, diberi tanda TT-1 ;
2. Fotocopy warkah permohonan sertifikat hak milik Nomor 04811 atas nama Drs I Made Maranggi, diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy warkah permohonan balik nama sertifikat hak milik Nomor 04811 atas nama Drs I Made Maranggi, diberi tanda TT-3;

Bahwa bukti surat tersebut adalah berupa fotocopy dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa pihak pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

*Hal. 71 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

#### 1. Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut), bahwa Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara a quo karena masuk ke dalam unsur sengketa produk pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan PTUN ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dan di putus dalam putusan sela maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

#### 2. Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak/punya kualitas untuk mengajukan gugatan

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 mengemukakan yang pada pokoknya Para Penggugat tidak berkompeten untuk mengajukan gugatan karena obyek sengketa adalah harta bawaan dari Drs Made Maranggi yang diperoleh dan dikuasai oleh sebelum menikah dengan Ni Ketut Ranis (Penggugat I) sehingga Drs Made Maranggi berhak bertindak sepenuhnya atas harta/tanah miliknya sesuai ketentuan pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perkawinan yang menyebutkan *Suami istri dapat bertindak sendiri dan melakukan perbuatan hukum tanpa meminta persetujuan suami atau istri*, dan oleh karena peristiwa jual beli tersebut terjadi ketika Drs Made Maranggi masih hidup dan menghadap langsung di Notaris maka perjanjian tersebut mengikat sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara, serta Turut Tergugat dalam eksepsinya mengemukakan yang pada pokoknya Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan oleh karena obyek sengketa telah beralih hak berdasarkan jual beli atas nama Tony Jayadi ;

Hal. 72 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 dan Turut Tergugat tersebut oleh karena berkaitan dengan pembuktian dan sudah masuk ke dalam pokok perkara, maka eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 dan Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

### 3. Gugatan Para Penggugat mengandung error in persona/error in subyekto

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 mengemukakan yang pada pokoknya adalah Para Penggugat menggugat sebuah perusahaan namun tidak menyebut nama direksi/direktur perusahaan tersebut atau orang yang harus ditarik mewakili perusahaan dan Para Penggugat menggugat dan menyebut/menarik nama-nama perorangan yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa seperti Tergugat 4, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 18 yang bukan pemilik /atas nama rumah yang ditempati, dan juga menarik orang-orang yang tidak jelas adanya, yaitu Tergugat 16, Tergugat 17, Tergugat 20, Tergugat 21 dan Tergugat 22;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa mengenai gugatan terhadap Perseroan Terbatas (PT), meskipun Direksi yang berwenang mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, namun ketika Perseroan Terbatas (PT) digugat tidak harus disebut nama direksinya oleh karena yang melakukan perbuatan hukum adalah Perseroan Terbatas (PT) selaku badan hukum, hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyebutkan *"Suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani "perjanjian" dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap badan hukum (PT) dan bukan ditujukan pada direktur (utama) badan hukum tersebut"* dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 419 K/Pdt/1988, yang kaidah hukumnya menyatakan *"Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan subjek hukum yang melakukan perbuatan berupa perjanjian tentang ganti rugi, sehingga gugatan seharusnya diajukan kepada* Hal. 73 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Perseroan Terbatas dan bukan kepada Direkturnya”, sedangkan mengenai Para Penggugat menggugat dan menyebut/menarik nama-nama perorangan yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;*

#### **4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18; mengemukakan yang pada pokoknya adalah gugatan Para Penggugat kurang pihak oleh beberapa orang yang menguasai dan mempunyai hak serta hubungan hukum atas obyek dalam perkara a quo tidak ditarik sebagai pihak ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim sudah masuk ke dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 tidak beralasan hukum dan patut ditolak ;

#### **5. Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang daluwarsa**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 mengemukakan yang pada pokoknya adalah gugatan Para Penggugat daluwarsa oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) beserta pemecahannya telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun yaitu sekitar 14 tahun, sehingga Para Penggugat sudah tidak dapat menuntut pelaksanaan hak atas obyek tersebut yang bersesuaian dengan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa mengenai daluwarsa sebagaimana disebutkan dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menurut Majelis Hakim tidak berlaku mutlak sepanjang bisa dibuktikan perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik, dan mengenai hal tersebut tentunya memerlukan pembuktian lebih lanjut dan sudah masuk ke dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4,

*Hal. 74 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 tidak beralasan hukum dan patut ditolak ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) yang dilakukan oleh Tergugat 1 terhadap Drs I Made Meranggi (Alm) oleh karena Tergugat 1 telah melakukan jual beli obyek sengketa dari Drs I Made Meranggi (suami dan bapak dari Para Penggugat) berdasarkan peristiwa hukum hutang piutang ;

Menimbang bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 7, Tergugat 10, Tergugat 12 dan Tergugat 18 dalam jawabannya mengemukakan yang pada pokoknya adalah mengenai obyek sengketa telah dilakukan jual beli murni yang sah oleh Drs I Made Meranggi dengan Tony Jayadi (Tergugat 1) sesuai dengan akta jual beli Nomor 34/2015 tertanggal 12/06/2015 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Lalu Muhammad Salahudin, S.H., yang disertai dengan pemberian sejumlah uang kepada Drs Made Meranggi sebagai pelunasan jual beli tersebut dan obyek sengketa yang diperjual belikan adalah murni merupakan harta bawaan Drs Made Meranggi yang berhak sepenuhnya untuk melakukan tindakan hukum atas harta miliknya sesuai dengan ketentuan pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan ;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah apakah peralihan jual beli yang dilakukan oleh Alm Drs I Made Meranggi kepada Tergugat 1 terhadap obyek sengketa merupakan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden), sehingga peralihan hak atas obyek sengketa tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan pokok persengketaan para pihak tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum keempat gugatan Para Penggugat yaitu apakah Tergugat 1 telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) terhadap Drs I Made Meranggi (Alm) ;

*Hal. 75 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat mengemukakan yang pada pokoknya adalah peralihan obyek sengketa dari Drs I Made Meranggi (Alm) kepada Tergugat 1 adalah merupakan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) oleh karena perjanjian jual beli tersebut di dasari dengan adanya hutang piutang antara Drs I Made Meranggi (Alm) dengan Tergugat 1 dimana dalam akta hutang piutang dan jual beli terdapat ijin dari Ni Ketut Neny Sari selaku istri Drs I Made Meranggi (Alm), sedangkan Drs I Made Meranggi (Alm) tidak pernah menikah selain dengan Penggugat 1 sebagai istrinya yang sah dan Para Penggugat selaku ahli waris Drs I Made Meranggi tidak mengetahui dan tidak pernah memberikan ijin terhadap hutang piutang sebagaimana tercantum dalam akta Pengakuan Hutang dan jual beli terhadap obyek sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) adalah suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang terikat dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang salah satu pihak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis ;

Menimbang bahwa terhadap pokok persengketaan para pihak selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa dalam perjanjian terdapat 3 (tiga) asas utama yaitu pertama, *asas konsensualisme* yang berarti sebuah perjanjian terjadi karena adanya persetujuan kehendak para pihak kedua, *asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya* dan ketiga *asas kebebasan berkontrak* yang berarti para pihak bebas mengadakan perjanjian dengan siapa saja serta bebas menentukan isi serta luasnya perjanjian selama tidak bertentangan dengan keputusan, kebiasaan dan undang-undang ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Akte Pengakuan Hutang No.11 (bukti P-2) yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, bahwa akta tersebut telah ditanda tangani oleh Drs I Made Meranggi (Alm) dan Tergugat 1 sehingga menandakan jika perjanjian tersebut dibuat berdasarkan persetujuan dari para pihak, sedangkan mengenai isi dari perjanjian tersebut tentunya para pihak bebas untuk menentukannya berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan oleh karenanya perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang menyepakati perjanjian tersebut sehingga harus dilaksanakan sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata, sehingga Akte Pengakuan Hutang No.11 (bukti P-2) telah memenuhi ketiga asas utama dalam perjanjian tersebut, dan

*Hal. 76 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap bentuk perjanjian seperti tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang No.11 juga dimungkinkan sebagaimana tercantum dalam kaidah hukum Putusan MA Nomor 1074 K/Pdt/1995 tahun 1995 yang menyebutkan *Perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi perjanjian jual beli tanah jaminan bila tidak ada kesepakatan mengenai harga tanah tersebut*, dan dalam perkara a quo ternyata Drs I Made Meranggi telah menandatangani akta jual beli yang merupakan akta otentik yang mencantumkan harga tanah di dalamnya dan sejak terjadinya jual beli tersebut hingga meninggalnya Drs Made Meranggi (Alm) tidak pernah ada keberatan sehingga hal tersebut menunjukkan jika telah terjadi kesepakatan dalam jual beli tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya akan di pertimbangkan apakah dalam menyepakati perjanjian tersebut Drs I Made Meranggi berada dalam tekanan atau keadaan yang tidak seimbang sehingga bersedia menyepakati dan menandatangani perjanjian tersebut, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat baik surat maupun saksi tidak ada yang dapat menunjukkan atau menerangkan jika ketika membuat persetujuan sebagaimana tertuang dalam bukti P-2,P-6 dan T-54, Drs I Made Meranggi (Alm) berada dalam keadaan dibawah tekanan atau paksaan sehingga harus menyetujui kesepakatan tersebut, dan jika dilihat dari latar belakang pendidikannya Drs I Made Meranggi (Alm) adalah seorang sarjana, tentunya memahami isi dan maksud dari perjanjian yang disepakati dan ditanda tangannya tersebut, dan secara ekonomi sebagai seorang PNS Drs I Made Meranggi (Alm) bukanlah termasuk orang yang berkekurangan, sehingga bisa ditekan secara ekonomi, sedangkan mengenai penjualan tanah obyek sengketa, saksi Kurniadi, S.H.,M.H. menerangkan yang pada pokoknya bahwa anak dari Drs I Made Meranggi (Alm) yaitu I Made Kresna Jaya (Penggugat 2) mengetahui bapaknya menjual tanahnya kepada Tergugat 1 dan sering membahas masalah tanahnya yang dijual oleh bapaknya tersebut (Drs.I Made Meranggi) dengan Tergugat 1, dan setelah Drs I Made Meranggi, meninggal baru dipermasalahan oleh Penggugat 2, sehingga berdasarkan keterangan saksi Kurniadi, S.H.,M.H. tersebut maka sebenarnya pihak keluarga juga telah mengetahui mengenai penjualan tanah tersebut, dan ketika dilakukan pengurusan tanah sengketa dan pembangunan BTN tidak ada yang keberatan sebagaimana diterangkan oleh saksi I Ketut Sukarta dan I Nyoman Data sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan jika Drs I Made Meranggi

Hal. 77 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(Alm) ketika membuat dan menyetujui Akta Pengakuan Hutang dan Jual Beli dalam keadaan sadar sesuai dengan kehendaknya ;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat yang mengemukakan jika Ni Ketut Neny Sari yang memberikan persetujuan di dalam Akte Pengakuan Hutang No.11 (bukti P-2) dan Akta Jual Beli (bukti P-6 dan T-54) bukan istri dari Drs I Made Meranggi (Alm) karena istri dari Drs I Made Meranggi (Alm) hanyalah Penggugat 1 akan dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa berdasarkan bukti P-3 menunjukkan jika I Made Meranggi telah menikah dengan Ni Ketut Ranis pada tanggal 8 Juli 1981, dan terhadap hal tersebut telah dibenarkan oleh saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan oleh Para Penggugat yaitu saksi I Nyoman Asnajaya, Sayuti dan I Wayan Putrawan, namun berdasarkan bukti T-59 berupa kartu keluarga Drs I Made Meranggi yang dikeluarkan tanggal 15-11-2013 tercantum nama istri adalah Ni Ketut Neny Sari dan anak yaitu Penggugat 2 dan Penggugat 3, selanjutnya saksi I Ketut Sukarta selaku Parisadha tingkat kecamatan yang mencakup lingkungan tempat tinggal Para Penggugat termasuk tempat tinggal Drs I Made Meranggi (Alm) menerangkan bahwa Drs I Made Meranggi pernah menikah 2 kali, istri pertama bernama Ni Ketut Ranis dan Istrinya yang kedua dari Jawa bernama Ni Ketut Neni Sari yang menikah secara sah selanjutnya saksi Kurniadi, S.H.,M.H. menerangkan bahwa isi laporan pidana tersebut adalah Istri Made Meranggi sudah cerai dan menuntut Pak Tony (Tergugat 1) bahwa tanah tersebut masih ada kaitan dengan harta bersama ibunya Kadek (nama panggilan Penggugat 2) dan menurut pengakuan Made Meranggi benar sudah cerai secara adat, sehingga jika bukti T-59 dihubungkan dengan keterangan saksi I Ketut Sukarta dan saksi Kurniadi, S.H.,M.H.maka timbul persangkaan jika Drs I Made Meranggi (Alm) tidak hanya menikah dengan Penggugat 1 tetapi juga dengan Ni Ketut Neni Sari ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya jika telah terjadi penyalahgunaan wewenang (misbruik van omstandigheden) terhadap Drs I Made Meranggi (Alm) dalam perjanjian pengakuan hutang dan jual beli sehingga petitum keempat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena petitum keempat ditolak sedangkan petitum keempat merupakan pokok dari permasalahan dalam gugatan Para Penggugat maka petitum yang selebihnya tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut ;

Hal. 78 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan Perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.854.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 12 Februari 2024 oleh kami, Putu Gde Hariadi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H.,M.H. dan Agung Prasetyo, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 dengan dihadiri oleh I Putu Suryawan, S.H.sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Ttd.

I Ketut Somanasa, S.H., M.H.

Ttd.

Agung Prasetyo, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Putu Gde Hariadi, S.H.,M.H.

Hal. 79 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr



Panitera Pengganti,

Ttd.

I Putu Suryawan, S.H.

**Perincian biaya :**

1. Materai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Sumpah	: Rp	25.000,00
4. Proses	: Rp	75.000,00
5. PNB	: Rp	280.000,00
6. Panggilan	: Rp	1.454.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.000.000,00

Jumlah : Rp 2.854.000,00

(dua juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Untuk turunan sesuai aslinya :

Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

Ttd.

**I DEWA GEDE SUARDANA, S.H.**

**NIP. 19660204 198703 1 003**

Hal. 80 dari 80 Putusan Nomor 154/Pdt.G/2023/PN Mtr