



PUTUSAN

Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Majli Azhar**, umur 46 Tahun, beralamat di Jalan Halmahera IV No. 16 Rembiga Utara, Kelurahan Rembiga, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASHURI, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada kantor Hukum MASHURI & Partners, beralamat di Jalan Rengganis Raya, Gg. Masjid No 99 Bajur Girijati Labuapi Lombok Barat, NTB berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- Hwichyana**, bertempat tinggal di Jalan Selaparang No. 2 Lingkungan Mayura, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GEDE KARYA, S.E., S.H., M.H., dan I WAYAN ARYA DEKA YUDA, S.H., Advokat pada Kantor Advokat-Pengacara & Konsultan Hukum I GEDE KARYA, S.E., S.H., M.H. & Partners yang beralamat di Jalan Transmigrasi No. 18 Majeluk Mataram, Kota Mataram, NTB berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- Bhinhyana**, bertempat tinggal di Toko Bangunan Sumber Mulia, Jalan Ismail Marzuki No. 8 Lingkungan Karang Jasi, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YULIANI, S.HI., dan H. AHMAD SUPRIYATNO, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum JS & Partners yang beralamat di Jalan Lingkar Selatan, Perumahan Hamaya Graha No. 1 Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus tanggal 24 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 14 April 2020 dalam Register Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 5 (lima) bidang tanah yang terletak di Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah (dahulu Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Kabupaten Lombok Barat, dengan rincian sebagai berikut :

1) Sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup> teletak di Dusun Sepi, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 1272, Percil No. 100, Klas IV atas nama AMAQ SAURI, SPPT No. 52.01.010.003.026-0067.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kios/pekarangan H. IDI/semula Tanah H. Mawardi;
- Sebelah Timur : Kali, Tanah A. Juminah;
- Sebelah selatan : Kali, Tanah Garapan H. L. Daryadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 1**;

2) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  8.000 m<sup>2</sup>, luas semula sebelum dipotong jalan raya dan diberikan pada H. Siradip seluas  $\pm$  15.350 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 144, Percil No. 11, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.051-0036.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Abd. Hizam, A. Kitun;
- Sebelah Timur : H. Siradip;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 2**;

*Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2282, Percil No. 206, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.050-0018.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Amaq Kitun;
- Sebelah Selatan : Tanah Garapan Amaq Subandi, A. Sur, A. Gini;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 3;**

4) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2283, Percil No. 206, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.050-0023.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Amaq Titun;
- Sebelah Selatan : Tanah Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 4;**

5) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.250 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2306, Percil No. 206, Klas IV atas nama AMAQ ATI, SPPT No. 52.01.010.003.050-0051.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan, Abd,Hizam, A. Kitun;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Abd. Hizam
- Sebelah Selatan : Tanah Garapan Siradip/ sekarang Abd. Hizam;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 5;**

2. Bahwa seluruh Obyek Sengketa tersebut diperoleh Penggugat pada tahun 2013 dengan jalan Jual Beli dengan orang yang bernama BINHYANA (Tergugat 2), sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT

*Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



(Pejabat Pembuat Akta Tanah) SAIPUL RAHMAN, SH., MKn., sehingga mulai saat itu berdasarkan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut, seluruh obyek sengketa tersebut di atas telah beralih dan menjadi Hak milik MAJLI AZHAR (Penggugat) yang hingga saat ini tetap dikuasai Penggugat dan dikelola oleh Para Penggarap yang disuruh oleh Penggugat;

3. Bahwa sebelum Jual Beli antara Tergugat 2 dengan Penggugat tersebut disepakati sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tersebut di atas, sebagai Pembeli yang beritikad baik, terlebih dahulu Penggugat meneliti keabsahan kepemilikan Tergugat 2 atas Obyek Sengketa dengan meneliti bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat 2 dan memeriksa langsung ke lokasi tanah yang akan diperjual belikan (Obyek Sengketa) untuk memastikan kebenaran bukti-bukti kepemilikan Tergugat 2 serta untuk mengetahui siapa yang mengelola/ menggarap tanah tersebut. Berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh Tergugat 2 diperoleh fakta bahwa benar Obyek Sengketa adalah hak milik Tergugat 2 yang diperoleh melalui Jual Beli pada tahun 1989 dengan orang yang bernama : AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI dengan rincian sebagai berikut :

1) Obyek Sengketa 1 (satu) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ SAURI berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/378/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 266/XII/1989;
- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/379, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 382 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 267/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 88/VII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;

*Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/88/VII/2012, tanggal 19 Juli 2012; Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 1 (satu) dikelola/digarap oleh AMAQ SAURI dan menurut pengakuan dari AMAQ SAURI saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara dirinya dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 1 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

2) Bahwa Obyek Sengketa 2 (dua) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/393/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 264/XII/1989;

- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/395, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989;

- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 394 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 265/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;

- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 95/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;

- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/95/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 2 (dua) dikelola/digarap oleh H. SIRADIP/ menantu AMAQ TERAHIM dan menurut pengakuan dari H. SIRADIP saat

*Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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

itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 2 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

3) Bahwa Obyek Sengketa 3 (tiga) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/388/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 262/XII/1989;
- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/386, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 392 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 263/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 96/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/96/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 3 (tiga) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 3 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

4) Bahwa Obyek Sengketa 4 (empat) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/383/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 268/XII/1989;
- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/391, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 387 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 246/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 97/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/97/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 4 (empat) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 4 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

5) Bahwa Obyek Sengketa 5 (lima) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ ATI berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/373/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 360/XII/1989;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/377, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/246/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 376 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 261/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 98/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/98/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 5 (lima) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ ATI dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/ mengelola Obyek Sengketa 5 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

4. Bahwa berdasarkan bukti Fisik dan Yuridis yang dimiliki oleh Tergugat 2 sebagaimana yang disebutkan di atas, maka Penggugat merasa yakin dan berkomitmen untuk membeli Obyek Sengketa tersebut dari Tergugat 2, karena telah terbukti bahwa Obyek Sengketa tersebut secara sah adalah hak milik BINHYANA (Tergugat 2), yang telah membeli Obyek Sengketa tersebut dari :AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI dengan cara-cara yang sah menurut hukum. Oleh karena itu Jual Beli Pertama antara BHINHYANA (Tergugat 2) dengan AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI adalah sah secara hukum, demikian pula halnya dengan Jual Beli Kedua antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) telah sah pula secara hukum, karena Jual Beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah

*Halaman 8 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai Kriteria Pembeli yang beritikad baik, yang menyebutkan sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, atau;
- 3) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
  - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
  - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- 2) Tanah/obyek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- 3) Tanah obyek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- 4) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

5. Bahwa selain itu juga, Jual Beli antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) tahun 2013 sah secara hukum karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu Jual Beli tersebut dilakukan oleh orang yang cakap secara hukum dan berhak atas obyek jual beli tersebut (obyek sengketa), Jual Beli tersebut juga dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu dikantor Notaris & PPAT, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :” Peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah

*Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Oleh karena Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 19 Januari 2013 dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang berwenang, maka kedudukan Akta tersebut merupakan Akta otentik yang memberikan pembuktian yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan : "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalamnya oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu tempat di mana akta itu dibuat", jo. Pasal 1870 KUH Perdata yang berbunyi : " Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya". Oleh karena itu telah terbukti dengan sempurna bahwa Jual Beli antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) yang termuat dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 19 Januari 2013 adalah sah secara hukum dan oleh karenanya pula maka MAJLI AZHAR (Penggugat) dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan berhak mendapat perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 dalam butir Ke-IX dirumuskan bahwa :

- 1) "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (atas obyek jual beli)";
- 2) "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak";

6. Bahwa tujuan Penggugat untuk membeli Obyek Sengketa tersebut pada tahun 2013 adalah untuk investasi jangka panjang dengan harapan akan dijual kembali pada saat harganya lebih mahal, sedangkan pada saat transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat 2 pada tahun 2013 tersebut, kondisi Obyek Sengketa dalam keadaan belum bersertifikat dan sedang dimohonkan oleh Tergugat 2 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, sehingga transaksi Jual Beli tersebut dibuat dalam bentuk Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli sebagaimana diuraikan pada Posita angka 2 di atas, dengan ketentuan segala biaya dan proses penerbitan sertifikat tersebut menjadi tanggung jawab dari Tergugat 2, kemudian setelah Sertifikat tersebut terbit akan ditindak lanjuti

*Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



dengan Pembuatan Akta Jual Beli sebagai persyaratan proses balik nama dari Tergugat 2 kepada Penggugat;

7. Bahwa setelah beberapa tahun berlalu, akan tetapi Sertifikat yang dijanjikan oleh Tergugat 2 tak kunjung terbit dan ketika Penggugat mempertanyakan hal tersebut, berbagai macam dalih dikemukakan oleh Tergugat 2 dan ujung-ujungnya minta diberikan perpanjangan waktu untuk mengurus sertifikat tersebut, kemudian setelah kesekian kalinya Penggugat memberikan kesempatan kepada Tergugat 2, akan tetapi tetap tidak ada kepastian dan lagi-lagi meminta waktu, hal tersebut mengakibatkan Penggugat sudah tidak percaya lagi kepada Tergugat 2 dalam mengurus penerbitan sertifikat tersebut, sehingga pada akhirnya pada pertengahan tahun 2019 Penggugat berinisiatif untuk mengurus dan membuat permohonan penerbitan sertifikat atas Obyek Sengketa ke atas nama dirinya sendiri dengan melengkapi berkas-berkas yang dibutuhkan dalam penerbitan sertifikat;

8. Bahwa setelah berkas-berkas dilengkapi oleh Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan Permohonan penerbitan Sertifikat atas namanya sendiri kepada Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Lombok Barat, akan tetapi alangkah kaget dan kecewanya Penggugat karena Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Lombok Barat tidak bisa memproses permohonan Penggugat dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat tersebut telah dijadikan sengketa antara HWICHYANA (Tergugat 1) dengan BINHYANA (Tergugat 2) dan sudah ada putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa kekecewaan Penggugat tersebut sangat beralasan, karena Penggugat baru mengetahui bahwa obyek sengketa yang sudah menjadi hak miliknya dijadikan sengketa antara HWICHYANA (Tergugat 1) dan BINHYANA (Tergugat 2), itupun diberitahukan oleh BPN Lombok Barat, bukan oleh Tergugat 2, sehingga Penggugat tidak mempunyai kesempatan untuk membela hak-hak dan kepentingan hukumnya atas obyek sengketa yang telah menjadi hak miliknya. Pantas saja Sertifikat yang dijanjikan oleh Tergugat 2 tidak kunjung selesai ternyata tanah milik Penggugat tersebut telah dijadikan obyek sengketa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2, akan tetapi anehnya dalam perkara tersebut tidak melibatkan/menarik MAJLI AZHAR (Penggugat *aquo*) sebagai pihak dalam perkara tersebut, padahal sejak tahun 2013, sejak obyek sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat *aquo* dari BINHYANA (Tergugat 2) hingga saat ini, obyek sengketa tersebut adalah hak milik Penggugat yang tetap dikuasai dan dikelola oleh Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak

*Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



manapun, semestinya guna menghindari gugatan *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*/ kurang pihak dan supaya putusan perkara tersebut menjadi tuntas sehingga tidak meninggalkan persoalan yang akan menimbulkan perkara baru dikemudian hari (Perkara *aquo*), maka semua pihak yang ada kaitannya dengan obyek sengketa termasuk Penggugat perkara *aquo* harus ditarik sebagai pihak dalam perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018 sehingga putusan perkara tersebut mengikat semua pihak yang ada kaitannya dengan obyek sengketa tersebut. Oleh karena Penggugat perkara *aquo* tidak dilibatkan/tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut di atas, maka berdasarkan hukum bahwa putusan dalam perkara tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian terhadap Penggugat dalam perkara *aquo*, sesuai asas *inter pares* dari putusan perdata, yaitu “mengikat Para Pihak yang berperkara”;

10. Bahwa besar dugaan Penggugat bahwa Para Tergugat mempunyai itikad tidak baik dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat dalam perkara tersebut supaya Penggugat tidak dapat melakukan pembelaan terhadap hak-hak dan kepentingan hukumnya atas obyek sengketa yang telah menjadi hak miliknya, atas perbuatan Para Tergugat tersebut sudah barang tentu menimbulkan kerugian pada Penggugat karena akibat putusan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018, telah mengakibatkan ketidak pastian hukum terhadap obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat yang sampai saat ini tetap dikuasai dan dikelola oleh Penggugat. Oleh karena itu terhadap perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak dalam perkara tersebut dikategorikan sebagai suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht Matige daad*), oleh karena itu guna memulihkan hak-hak Penggugat atas obyek sengketa, maka dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Mataram guna mendapatkan putusan yang seadil-adilnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya pula sangat patut dan beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Mataram melalui Majelis Hakim Yang Mulia menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat ini;

11. Bahwa meskipun Obyek Sengketa dikuasai oleh Penggugat, akan tetapi akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat

*Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



tersebut jelas sangat merugikan Penggugat sebagai orang yang berhak terhadap Obyek Sengketa, karena tidak bisa mensertifikatkan Obyek Sengketa yang menjadi miliknya. Adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut terutama dalam bentuk kerugian Materiil yang tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi patut diperkirakan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Oleh karena itu sudah sewajarnya Para Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut secara tanggung renteng, secara tunai dan seketika. sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara :  
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

12. Bahwa supaya Putusan Perkara *aquo* tidak hampa (*illusionir*), karena tidak tertutup kemungkinan sebagai akibat Putusan Perkara Nomor : 147/Pdt.G/ 2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018, tanah sengketa akan dipindah-tangankan dalam bentuk apapun oleh Tergugat 1 kepada pihak lain atau dibalik nama atas nama Tergugat I, sehingga nantinya akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini. Selain itu juga batas-batas Obyek sengketa dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018 tidak sesuai dengan batas-batas tanah (Obyek Sengketa) yang menjadi hak milik dan dikuasai oleh Penggugat *aquo*, oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan Putusan tersebut tidak bisa dijalankan (*non eksecutable*);

13. Permohonan Penggugat tersebut berdasarkan : Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkup Peradilan (Buku II Mahkamah Agung RI Edisi 2013), yang menjelaskan bahwa suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan *Non-Executable* oleh Ketua Pengadilan Negeri apabila :

- Putusan bersifat deklaratoir atau deklaratif;
- Putusan bersifat constitutive (constitutif vonis);
- Barang yang akan dieksekusi tidak berada ditangan Tergugat/Termohon Eksekusi;
- Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan;



Senada dengan hal tersebut di atas, lebih lanjut, M. Yahya Harahap dalam bukunya : Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (Bab 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*Non-Executable*) yaitu dalam hal :

- Harta kekayaan tereksekusi tidak berada ditangan Tergugat/Termohon Eksekusi;
- Putusan bersifat deklaratior;
- Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batas-batasnya;

14. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah patut dan adil dihukum untuk membayar ongkos-ongkos/ biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa berupa :

1) Sebidang tanah sawah seluas  $\pm$  10.000 m<sup>2</sup> teletak di Dusun Sepi, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 1272, Percil No. 100, Klas IV atas nama AMAQ SAURI, SPPT No. 52.01.010.003.026-0067.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kios/pekarangan H. IDI/semula Tanah H. Mawardi;
- Sebelah Timur : Kali, Tanah A. Juminah;
- Sebelah selatan : Kali, Tanah Garapan H. L. Daryadi;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 1;**

2) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  8.000 m<sup>2</sup>, luas semula sebelum dipotong jalan raya dan diberikan pada H. siradip seluas  $\pm$  15.350 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 144, Percil No. 11, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.051-0036.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Abd. Hizam;

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Garapan Amaq Titun, H. Siradip, Abd. Hizam;
- Sebelah Selatan : Jalan semula bagian dari tanah Penggugat;
- Sebelah Barat : Jalan semula bagian dari tanah Penggugat;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 2;**

3) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2282, Percil No. 206, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.050-0018.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Amaq Titun;
- Sebelah Selatan : Tanah Garapan Amaq Subandi, A. Sur, A. Gini;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 3;**

4) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.000 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2283, Percil No. 206, Klas IV atas nama TERAHIM, SPPT No. 52.01.010.003.05-0023.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah garapan Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Amaq Titun;
- Sebelah Selatan : Tanah Binhyana/sekarang Penggugat;
- Sebelah Barat : Jalan;

Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 4;**

5) Sebidang tanah kebun/kering seluas  $\pm$  20.250 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas (dahulu Desa sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Lombok Barat, tercatat dalam Pipil No. 2306, Percil No. 206, Klas IV atas nama AMAQ ATI, SPPT No. 52.01.010.003.050-0051.0 tercatat atas nama H. MAJLI AZHAR (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan, Abd, Hizam, A. Titun;
- Sebelah Timur : Tanah Garapan Abd. Hizam
- Sebelah Selatan : Tanah Garapan Siradip/ sekarang Abd. Hizam;
- Sebelah Barat : Jalan;

Halaman 15 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



Selanjutnya disebut : **Obyek Sengketa 5;**

**Adalah Hak Milik MAJLI AZHAR (Penggugat);**

3. menyatakan hukum bahwa Jual Beli Pertama antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI adalah sah secara hukum dan Jual Beli Kedua antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) yang termuat dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 19 Januari 2013 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa MAJLI AZHAR (Penggugat) adalah pembeli yang beritikad baik karenanya berhak mendapatkan perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018, tidak memiliki kekuatan mengikat bagi Penggugat dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian terhadap Penggugat dalam perkara *aquo*;
6. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat berupa kerugian Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menyatakan Putusan Pekara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018, tidak dapat dijalankan (*non executable*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *aquo*;

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir masing-masing Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kurnia Mustikawati, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I :**

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. Gugatan ERROR IN PERSONA

Bahwa menyimak dari dalil gugatan Penggugat adalah permasalahan jual beli antara Tergugat II sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli atas Obyek Sengketa 1 sampai dengan 5 tetapi sampai gugatan ini diajukan Penggugat belum mendapatkan haknya sebagaimana proses jual beli secara serah terima (levering) yang merupakan perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik yang caranya tergantung dari macamnya barang, penyerahan atau hak. Sedangkan Tergugat I sama sekali tidak mengetahui perbuatan hukum antara Penggugat dan Tergugat II lebih-lebih merugikan Penggugat, dan juga seperti Pengakuan Penggugat bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Penggugat, hal ini telah jelas bahwa Tergugat I menurut Penggugat tidak menguasai dan perbuatan yang merugikan adalah Tergugat II sehingga menarik dan menempatkan Tergugat I dalam perkara a quo adalah kekeliruan dan atau Error in Persona

2. Gugatan Penggugat KABUR (Obscure Libel)

Bahwa Penggugat telah menguraikan secara panjang lebar tentang proses jual beli dengan Tergugat 2 dan sikap Tergugat 2 yang merugikan Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini terdapat pada Poin 4 Gugatan alinea ke 9-ke 10 yaitu "Jual Beli Kedua antara Tergugat II dengan Penggugat telah sah secara hukum", Poin 7 Gugatan "bahwa setelah beberapa tahun berlalu, akan tetapi sertifikat yang dijanjikan oleh Tergugat II tak kunjung terbit dst.nya, hal tersebut mengakibatkan Penggugat sudah tidak percaya lagi kepada Tergugat II dalam hal mengurus sertifikat, sehingga pada akhirnya pertengahan tahun 2019 Penggugat berinisiatif mengurus penerbitan sertifikat", Poin 8 Gugatan "Alangkah kagetnya dan kecewanya Penggugat karena Kantor BPN Lombok Barat tidak dapat memproses dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan telah dijadikan sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan sudah ada keputusan pengadilan berkekuatan hukum tetap", Poin 9 gugatan "Informasi tersebut dari BPN Lombok Barat bukan oleh Tergugat II dst.nya", Poin 10 alinea ke10 "Oleh karena itu terhadap perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak perkara tersebut dikategorikan sebagai suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum (onrecht Matige daad).

*Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Bahwa dari beberapa Poin dalil gugatan yang telah diuraikan diatas telah sangat jelas bahwa yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht Matige daad) adalah Tergugat II bukan Tergugat I oleh karena Tergugat I tidak pernah tahu urusan hukum Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat I tidak pernah mengenal Penggugat bahkan namanya, ini disampaikan berdasarkan berkali-kalinya Tergugat I ke Obyek Sengketa menemui pemilik awal yang masih menggarap atas persetujuan Tergugat I namun tidak pernah mendengar bahkan kabar burung sekalipun kalau Penggugat benar membeli obyek sengketa dan ke lokasi, karenanya keliru mengatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht Matige daad), kecuali terhadap Tergugat II, atas dasar tersebut diatas maka gugatan Penggugat telah jelas merupakan gugatan yang kabur.

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa Penggugat mendalilkan Jual Beli Obyek Sengketa dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu di Kantor Notaris & PPAT sebagaimana AKTA PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI NOMOR : 10 TANGGAL 19 JANUARI 2013, sebagaimana dalil gugatan Penggugat Poin 5 dan mendalilkan bahwa Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Lombok Barat tidak bisa memproses permohonan Penggugat dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat tersebut telah dijadikan sengketa, dan untuk terangnya kasus maka seharusnya NOTARIS tempat terjadinya jual beli dan Kantor BPN Kabupaten Lombok Barat yang tidak dapat memproses penerbitan sertifikat juga seharusnya ditarik sebagai para pihak supaya putusan perkara tersebut menjadi tuntas, tetapi tidak dilakukan sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.

Atas uraian sebagaimana dimaksud dalam eksepsi diatas mohon kiranya Majelis hakim yang menyidangkan perkara a quo berkenan untuk menolak atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Penggugat seluruhnya.

### II. POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT 1 menolak dan membantah keras seluruh alasan dan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT apalagi Gugatan Penggugat TIDAK JELAS, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas, jujur dan benar oleh TERGUGAT 1 sendiri.
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan PENGGUGAT Poin 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik 5 (Lima) bidang Tanah yang terletak di Desa Buwun mas, Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok

*Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Barat, dimana dalilnya adalah diduga rekayasa karena pembeli yang benar adalah TERGUGAT I melalui Adik Ipar MADE WIDIANA PUTRA Alias OJIK yang tidak lain adalah suami TERGUGAT II yang saat itu MADE WIDIANA PUTRA Alias OJIK bekerja sebagai sopir truk TERGUGAT I dan TERGUGAT II bekerja di Toko TERGUGAT I akan tetapi surat-surat jual belinya dirubah oleh TERGUGAT II keatasnama dirinya BINHYANA setelah sisuruh urus karena MADE WIDIANA PUTRA Alias OJIK bercerai dan pulang ke Bali dan dalam surat-surat jual beli/ganti rugi tersebut mengenai obyek jual beli tidak ada batas-batasnya dan berapa besar ganti ruginyapun tidak tercantum sehingga merupakan surat cacat hukum (Vide : Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 Halaman 24 alinea ke 2 baris ke 3) dari hal tersebut, maka yang benar ke 5(lima) Obyek Sengketa adalah MILIK TERGUGAT I tercatat dalam PIPIL No. 1272 a/n. AMAQ SAURI, No. 144 a/n. TERAHIM, No. 2282 a/n. TERAHIM, No. 2283 a/n. TERAHIM dan No. 2306 a/n. AMAQ ATI pertimbangan mana telah dikuatkan oleh MADE WIDIANA PUTRA Alias OJIK suami TERGUGAT II dahulu sebagai TURUT TERGUGAT I yang membenarkan bahwa ke 5 (lima) bidang tanah tersebut adalah dibeli oleh TERGUGAT I dan menjadi milik TERGUGAT I sedang MADE WIDIANA PUTRA Alias OJIK hanya megurus proses jual beli dan nama sementara sebagaimana fakta-fakta dalam persidangan dalam perkara terdahulu yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram sampai dengan Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali sebagaimana putusan Nomor : 994 PK/Pdt/2018 Tanggal 23 Januari 2019 yang menguatkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 944 K/ PDT / 2016 Tanggal 26 Juli 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 19 Mei 2015 yang anehnya muncul pemilik atas nama Penggugat disaat TERGUGAT I mengajukan pelaksanaan putusan pada tanggal 03 Februari 2020 yang masih dalam proses pada Pengadilan Negeri Mataram. Karenanya dalil ini patut ditolak dan atau dikesampingkan.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 2 yang mendalilkan bahwa seluruh Obyek Sengketa sebelumnya atas nama BINHYANA (TERGUGAT II) telah beralih ke PENGGUGAT berdasarkan perikatan jual beli yang dilakukan pada Notari & PPAT SAIPUL RAHMAN, SH., M.Kn pada tanggal 10 Januari 2013, hal ini tidak benar dan patut diragukan dengan alasan bahwa:

*Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



- 1) Pada Tanggal 14 Juni 2013 TERGUGAT I mengajukan Surat Pemblokiran kepada BPN Kab. Lombok Barat berkaitan dengan ke 5 (Lima) bidang tanah milik TERGUGAT I dimohonkan sertifikat oleh TERGUGAT II dan apabila benar PENGGUGAT tanggal 10 Januari 2013 telah membeli seharusnya merespon atas pemblokiran karena proses permohonan terhambat, namun tidak dilakukan sehingga dugaan Penggugat belum transaksi tetapi tanggal transaksi dibuat 5(lima) bulan lebih awal.
- 2) Bahwa TERGUGAT I sering ke Lokasi Tanah-Tanah milik TERGUGAT I tersebut menemui pemilik awal yang masih menggarap atas persetujuan Tergugat I namun tidak pernah mendengar bahkan kabar burung sekalipun kalau Penggugat pernah ke Lokasi serta membeli tanah-tanah obyek sengketa.
- 3) Bahwa gugatan terdahulu Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr diajukan pada tanggal 24 September 2014 dan berjalan sampai dengan upaya hukum peninjauan kembali sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 994 PK/Pdt/2018 Tanggal 23 Januari 2019 dan atau 4 Tahun dan 4 Bulan dimana dalam kurun waktu tersebut PENGGUGAT tidak pernah tahu gugat menggugat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah TIDAK BENAR hanya alasan saja.
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Poin 3 yang menyatakan Pembeli yang beritikad baik karena telah meneliti dan memastikan kebenaran bukti-bukti kepemilikan TERGUGAT II adalah tidak benar, ketidak benaran ini disampaikan berkaitan dengan Surat-Surat menentukan yang dimiliki oleh TERGUGAT II berupa :
  - 1) Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989 kepada AMAQ SAURI
  - 2) Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989 kepada AMAQ TERAHIM.
  - 3) Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989 kepada AMAQ TERAHIM.
  - 4) Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989 kepada AMAQ TERAHIM.
  - 5) Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989 kepada AMAQ ATI.Bahwa dalam Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tersebut diatas mengenai obyek jual beli tidak ada batas-batasnya dan berapa besar ganti ruginyapun

*Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



tidak tercantum sehingga merupakan surat cacat hukum. (Vide : Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 Halaman 24 alinea ke 2), karenanya PENGGUGAT yang mendalilkan telah meneliti bukti-bukti surat yang dimiliki TERGUGAT II adalah tidak benar.

Bahwa AMAQ SAURI dimaksud telah membenarkan jual beli dengan MADE WIDIANA PUTRA alias OJIK yang tidak lain adalah Suami TERGUGAT II yang saat itu sebagai Adik Ipar TERGUGAT I yang dipercaya untuk mengurus jual beli dengan pemilik ke 5(lima) bidang tanah tersebut, sebagaimana keterangannya pada persidangan terdahulu dan mencap jempol pada Surat Pernyataan Yang dibuat oleh MADE WIDIANA PUTRA yang menyatakan bahwa ke 5(lima) bidang tanah tersebut dibeli oleh HWICHYANA (TERGUGAT I), sehingga dalil PENGGUGAT adalah tidak benar.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 4, 5 dan 6 adalah dalil yang keliru dimana telah secara jelas sebagaimana fakta hukum yang ada bahwa Surat Jual Beli / ganti rugi antara BHINHYANA (TERGUGAT II) dengan AMAQ SAURI, TERAHIM DAN AMAQ ATI atas tanah Obyek Sengketa adalah SURAT CACAT HUKUM, karena dalam surat tersebut mengenai obyek jual beli tidak ada batas-batasnya dan berapa besar ganti ruginyapun tidak tercantum.

Bahwa oleh karena Surat Jual beli / Ganti Rugi Tanah milik TERGUGAT II yang dipakai sebagai alas hak merupakan Surat Yang cacat Hukum, maka jelas bukti-bukti lainnya menjadi tidak relevan lagi dan harus dikesampingkan. (Vide : Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 Halaman 24 alinea ke 3 ), termasuk AKTA PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI NO.: 10 TANGGAL 19 JANUARI 2013 YANG DIBUAT pada NOTARIS & PPAT SAIPUL RAHMAN, SH., M.Kn.

Dari uraian diatas, maka dalil Penggugat yang menyatakan jual beli atas tanah Obyek Sengketa antara BHINHYANA (TERGUGAT II) dengan MAJLI AZHAR (PENGGUGAT) dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah, kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah, memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar karena bertentangan, sehingga menjadi resiko PENGGUGAT atas investasinya yang seharusnya meminta ganti kerugian kepada TERGUGAT II yang jelas-jelas meugikan, akan tetapi dalam hal ini meminta

*Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



pertanggungjawaban kepada TERGUGAT I yang tidak tahu dan tidak kenal siapa PENGGUGAT apalagi merugikan, dari ini patut diduga jual beli antara TERGUGAT II dan PENGGUGAT adalah rekayasa untuk menunda pelaksanaan Eksekusi yang diajukan oleh TERGUGAT I atas Tanah yang dibelinya yang sekarang dijadikan Obyek Sengketa oleh PENGGUGAT. Karenanya dalil ini patut ditolak dan atau dikesampingkan.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 7 menurut hemat TERGUGAT I adalah bukan ditujukan kepada TERGUGAT I melainkan kepada TERGUGAT II tentang kesepakatan kesanggupan memproses pengajuan sertifikat yang tidak kunjung selesai. Dan dalil ini sangat patut untuk dicurigai bahwa Jual Beli antara TERGUGAT II dengan PENGGUGAT adalah diduga rekayasa, ini dibuktikan dengan segitu lamanya sejak Jual Beli tahun 2013 sampai dengan tahun 2019 kurun waktu 6 (enam) tahun PENGGUGAT tidak tanggap dan mendesak TERGUGAT II atas pengajuan sertifikatnya yang lazimnya 1 s/d 3 bulan sertifikat sudah jadi, sehingga sepertinya PENGGUGAT "membiarkan" dan pada saat akan dilakukan Eksekusi atas tanah-tanah yang dimenangkan oleh TERGUGAT I yang dijadikan Obyek Sengketa oleh PENGGUGAT baru melakukan gugatan, sehingga hal ini diduga akal-akalan/rekayasa TERGUGAT II memanfaatkan PENGGUGAT untuk aksinya, agar Pelaksanaan Eksekusi dapat ditunda. MOHON KEADILAN MAJELIS HAKIM DALAM HAL INI, dimana TERGUGAT I tidak pernah merugikan PENGGUGAT dan UPAYA HUKUM sudah sangat jauh TERGUGAT I tempuh untuk mendapat kepastian hukum, namun dihalangi atas gugatan yang diduga rekayasa yang sangat sangat sangat merugikan TERGUGAT I.

7. Bahwa yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana dalilnya Poin 8 adalah tidak benar, ketidak benaran ini disampaikan bahwa pertengahan Tahun 2019 Putusan Terdahulu sudah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap dan Peninjauan Kembali sebagaimana diuraikan diatas, sehingga penarikan berkas yang yang diajukan oleh PENGGUGAT atas permohonan tanah Obyek Sengketa saat itu diajukan oleh TERGUGAT II jelas sudah diberitahukan oleh Kantor BPN Lombok Barat alasan tidak dapat lanjut diproses karena telah ada sengketa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang dimenangkan oleh TERGUGAT I dan putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap dari hal tersebut PENGGUGAT sudah mengetahui atas kekalahan TERGUGAT II bukan saat pengajuan,

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



sehingga dalil ini diduga rekayasa dengan mengatakan alangkah kagetnya dan kecewanya PENGGUGAT, karenanya dalil ini patut dikesampingkan.

8. Bahwa yang diuraikan Penggugat sebagaimana dalilnya Poin 9 adalah tidak benar, oleh karena PENGGUGAT yang mengakui tanah Obyek Sengketa adalah miliknya adalah tidak mendasar dan diketahui cacat hukum serta pengakuan mempunyai hak baru muncul pada saat tanah Obyek Sengketa dimohonkan untuk pelaksanaan putusan (Eksekusi), dimana sejak gugatan didaftarkan sampai dengan putusan tingkat peninjauan kembali diputus tidak ada reaksi dan atau keberatan sehingga menjadi pihak intervensi dalam perkara terdahulu yaitu sebagaimana putusan Peninjauan Kembali Nomor : 994 PK/Pdt/2018 Tanggal 23 Januari 2019 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 944 K/ PDT / 2016 Tanggal 26 Juli 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 19 Mei 2015, dari uraian ini dipastikan PENGGUGAT bukan sebagai pemilik akan tetapi berencana menggagalkan pelaksanaan eksekusi atas dugaan keinginan TERGUGAT II yang tidak lain adalah ADIK KANDUNG TERGUGAT I ironis. Dengan demikian maka perkara terdahulu mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap siapapun terlebih PENGGUGAT karena dasar hak TERGUGAT I untuk memiliki tanah Obyek Sengketa telah benar sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan dan telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap sampai dengan Peinjauan Kembali (PK).
9. Bahwa dilil gugatan Penggugat Poin 10 adalah keliru, dimana sebagaimana diuraikan diatas TERGUGAT I tidak pernah tahu dan mengenal PENGGUGAT bagaimana bisa TERGUGAT I merugikan PENGGUGAT dan mengatakan bahwa perbuatan tersebut dikategorikan bentuk Perbuatan Melawan Hukum dan yang pantas seharusnya kepada TERGUGAT II yang telah terang merugikan PENGGUGAT sebagaimana dalil-dalilnya apabila itu benar, karena perkara a quo banyak hal yang tidak benar, jangal dan dugaan rekayasa tetapi menggiring TERGUGAT I seolah-olah pihak yang sangat merugikan PENGGUGAT tanpa menguraikan atas kebenaran kesalahan TERGUGAT I, sehingga memohon gugatan dikabulkan untuk memulihkan hak-hak PENGGUGAT adalah keliru, karena proses awal jual beli TERGUGAT II adalah cacat hukum.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 11 tentang ganti kerugian yang dibebankan kepada PARA TERGUGAT adalah suatu permohonan yang

*Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



keliru, sudah dijelaskan diatas Poin 9, bahwa dimaksud PARA TERGUGAT dalam hal ini adalah TERGUGAT I dan TERGUGAT II, namun dalam perkara a quo TERGUGAT I tidak pernah merugikan siapapun bahkan sebaliknya TERGUGAT I yang merasa dirugikan atas munculnya gugatan a quo serta keterlambatan proses pelaksanaan eksekusi yang seharusnya pantas dibebankan kepada PENGGUGAT dan akan diajukan tersendiri dalam Rekonvensi. Karenanya permohonan untuk membebaskan ganti kerugian kepada TERGUGAT I tidak mendasar dan sepatutnya untuk dikesampingkan.

11. Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat Poin 12 dan 13 tidak beralasan hukum dimana pada dasarnya bukan TERGUGAT I yang merugikan PENGGUGAT dan oleh karena telah ada keputusan berkekuatan hukum tetap, maka pelaksanaan putusan harus dijalankan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan terhadap batas-batas tanah obyek sengketa sesuai saat itu dan saat ini adalah menurut PENGGUGAT sehingga tidak dapat dikatakan bahwa batas-batas tanah Obyek Sengketa terdahulu tidak sesuai. Sehingga tidak ada alasan menyatakan putusan tidak dapat dijalankan (non eksecutable), karenanya dalil ini patut dikesampingkan.

### III. DALAM REKONPENSII :

Bahwa perlu ditegaskan TERGUGAT 1 dalam KONVENSII menjadi PENGGUGAT dalam REKONVENSII, sedangkan PENGGUGAT KONVENSII disebut sebagai TERGUGAT I dalam REKONVENSII dan TERGUGAT II KONVENSII menjadi TERGUGAT II REKONVENSII selanjutnya segala apa yang sudah terurai dalam jawaban pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa ke 5 (lima) bidang tanah yang dijadikan Obyek Sengketa oleh TERGUGAT I REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII adalah merupakan Hak Milik PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT I KONVENSII yang pembeliannya sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang ada saat itu dilakukan di Kecamatan dan telah dilakukan pengujian terhadap proses jual beli sampai tingkat Peninjauan Kembali sebagaimana Keputusan Peninjauan Kembali Nomor : 994 PK/Pdt/2018 Tanggal 23 Januari 2019 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.: 944 K/ PDT / 2016 Tanggal 26 Juli 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor No.136/PDT/2015/PT.MTR Tanggal 15 Desember 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



147/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 19 Mei 2015 dan telah dimohonkan pelaksanaan eksekusi atas obyek sengketa dimaksud.

2. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ dan TERGUGAT 2 REKONVENSİ / TERGUGAT 2 KONVENSİ atas tanah Obyek Sengketa milik PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ yang dikuatkan sebagaimana Keputusan Pengadilan tersebut diatas adalah cacat hukum dan batal demi hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena menimbulkan kerugian kepada orang lain yaitu PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ yang menarik PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ sebagai para pihak dan obyek sengketa merupakan hak milik PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ sehingga rugi waktu, tenaga, pikiran dan biaya hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena menimbulkan kerugian kepada orang lain yaitu PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ.

Bahwa atas gugatan TERGUGAT 1 REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ menyebabkan terhambatnya pelaksanaan eksekusi atas putusan terdahulu yang telah diuraikan dalam Poin 1 dalam Rekonvensi dan mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga menyebabkan kerugian dipihak PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT 1 KONVENSİ karenanya perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa atas perbuatan melawan hukum TERGUGAT 1 REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ dan TERGUGAT 2 REKONVENSİ / TERGUGAT 2 KONVENSİ sebagaimana tersebut diatas maka dibebankan untuk menggantikan kerugian tersebut sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPdata secara tanggung renteng dan besarnya ganti kerugian tersebut yang sesuai adalah sebagai berikut :

1) KERUGIAN MATERIIL

Yaitu memperjual belikan, melakukan gugatan serta menghambat pelaksanaan eksekui atas tanah Obyek Sengketa ditaksir sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah).

2) KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa atas tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSİ membuat usaha membuat perasaan tidak menyenangkan yang apabila dinilai dengan uang

*Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat wajar dibebankan kepada PARA TERGUGAT REKONVENSİ atas perbuatannya sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah).

3) Total KERUGIAN MATERIIL DAN KERUGIAN IMMATERIIL adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- + Rp. 500.000.000,- =Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah). Yang dibayarkan Tunai, Lunas dan seketika.

3. Bahwa untuk dapat memenuhi apabila ganti kerugian dikabulkan dan tidak illusionir, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ baik yang sudah ada maupun yang akan ada yang akan diurakan berikutnya.

4. Bahwa bilamana PARA TERGUGAT REKONVENSİ sebagai yang mempermasalahkan Obyek Sengketa lalai melaksanakan putusan ini, maka dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari terhitung putusan ini dijatuhkan kepada PARA TERGUGAT REKONVENSİ secara tanggung renteng dibayar sekaligus tunai, lunas dan seketika.

5. Bahwa apa yang PENGGUGAT REKONVENSİ uraikan diatas yang didukung dengan alat bukti yang kuat, maka PENGGUGAT REKONVENSİ mohon agar Pengadilan Negeri Mataram berkenan menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga (Derden Verzet) ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT REKONVENSİ mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima serta mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT 1 seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verlaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima alasan-alasan Jawaban TERGUGAT 1 dalam Pokok Perkara seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

## III. DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSİ seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT 1 REKONVENSİ, TERGUGAT 2 REKONVENSİ, telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah Obyek Sengketa antara TERGUGAT 1 REKONVENSI dengan TERGUGAT 2 REKONVENSI adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menghukum kepada TERGUGAT 1 REKONVENSI, dan TERGUGAT 2 REKONVENSI, secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) secara tanggung renteng tunai, lunas dan seketika setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas harta milik TERGUGAT I REKONVENSI dan TERGUGAT II REKONVENSI setelah putusan berkekuatan hukum tetap untuk dilakukan lelang sebagai pemenuhan kewajiban apabila TERGUGAT REKONVENSI tidak dapat memenuhi secara tunai, lunas dan seketika, setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga (Derden Verzet);
7. Menghukum kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atas setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

III : DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

Menghukum kepada PENGGUGAT KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

Dan Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

### **Jawaban Tergugat II :**

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat II membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, maka Tergugat II dengan tegas menolaknya;
2. Bahwa benar pada tahun 2013 antara Penggugat dengan Tergugat II telah melakukan transaksi Jual-Beli atas obyek sengketa sebagai dalil gugatan Penggugat pada Posita angka 1 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) SAIPUL RAHMAN, SH., MKn., sehingga mulai saat itu berdasarkan Akta Perjanjian Perikatan Jual

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



Beli tersebut, seluruh obyek sengketa tersebut telah beralih dan telah sah menjadi Hak milik MAJLI AZHAR (Penggugat);

3. Bahwa benar obyek sengketa tersebut sebelumnya diperoleh oleh Tergugat II dari orang yang bernama AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI pada tahun 1989 dan sebelum transaksi Jual Beli dilakukan terlebih dahulu Penggugat selaku Pembeli memeriksa dan meneliti bukti-bukti kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut, kemudian bersama-sama dengan Tergugat II turun langsung meninjau lokasi obyek sengketa sehingga diperoleh data-data yuridis dan fisik sebagai berikut :

1) Obyek Sengketa 1 (satu) dibeli oleh Tergugat II dari AMAQ SAURI

berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/378/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 266/XII/1989;
- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/379, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 382 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 267/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 88/VII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/88/VII/2012, tanggal 19 Juli 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 1 (satu) dikelola/digarap oleh AMAQ SAURI dan menurut pengakuan dari AMAQ SAURI saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara dirinya dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 1 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

2) Bahwa Obyek Sengketa 2 (dua) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/393/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 264/XII/1989;
  - Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/395, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989;
  - Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 394 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 265/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
  - Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 95/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
  - Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/95/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;
- Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 2 (dua) dikelola/digarap oleh H. SIRADIP/ menantu AMAQ TERAHIM dan menurut pengakuan dari H. SIRADIP saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 2 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;
- 3) Bahwa Obyek Sengketa 3 (tiga) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :
- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/388/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 262/XII/1989;
  - Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/386, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989;

- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 392 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 263/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 96/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
- Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/96/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 3 (tiga) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 3 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

4) Bahwa Obyek Sengketa 4 (empat) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ TERAHIM berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :

- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/383/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 268/XII/1989;
- Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/391, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989;
- Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 387 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 246/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



- Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 97/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
  - Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/97/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;
- Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 4 (empat) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ TERAHIM dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/mengelola Obyek Sengketa 4 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;
- 5) Bahwa Obyek Sengketa 5 (lima) dibeli oleh Tergugat 2 dari AMAQ ATI berdasarkan bukti-bukti Yuridis berupa :
- Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/373/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 360/XII/1989;
  - Surat Keterangan Pemilikan No. 592.II/377, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/246/1989, tanggal 23 Desember 1989;
  - Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 376 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 261/ 1989, tanggal 23 Desember 1989;
  - Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 98/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM;
  - Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, ditanda tangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/98/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012;

*Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi diperoleh fakta bahwa secara Fisik Obyek Sengketa 5 (lima) dikelola/digarap oleh H.ARIFIN dan menurut pengakuan dari H.ARIFIN saat itu membenarkan adanya Jual Beli antara AMAQ ATI dengan Tergugat 2 pada tahun 1989 dan dirinya menggarap/ mengelola Obyek Sengketa 5 atas izin/suruhan dari Tergugat 2 sebagai Pemilik;

- 4) Bahwa berdasarkan kesepakatan yang termuat dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013 tersebut ditegaskan bahwa proses penerbitan Sertifikat atas obyek sengketa menjadi tanggung jawab Tergugat II, oleh karenanya guna mempertegas kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa yang sekaligus dipergunakan untuk melengkapi berkas-berkas persyaratan penerbitan Sertifikat tersebut, maka antara Tergugat II dengan AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ SAURI telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 26 Juni 2013 yang pada intinya membenarkan atau mengakui bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat II pada tanggal 18 Desember 1989 (sesuai dengan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989), sekaligus membantah/tidak mengakui/tidak membenarkan adanya Surat Pernyataan Jual Beli antara AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI dengan HWICHYANA (Tergugat I) pada tahun 2003;
- 5) Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana Tergugat II uraikan di atas telah terbukti bahwa obyek sengketa adalah hak milik Tergugat II sehingga berhak pula untuk berbuat bebas terhadap obyek sengketa termasuk mengalihkan/menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu maka Jual Beli antara Tergugat II dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013 telah sah secara hukum dan Penggugat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik karenanya berhak memperoleh perlindungan hukum;
- 6) Bahwa benar pada tahun 2014 obyek sengketa pernah di perkarakan antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. dimana Tergugat I *aquo* berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan Tergugat II *aquo* berkedudukan sebagai Tergugat, tetapi tidak melibatkan Penggugat *aquo* meskipun pada saat itu obyek sengketa telah dikuasi dan menjadi hak milik Penggugat *aquo*. Akan tetapi anehnya Tergugat I *aquo* sebagai Penggugat dalam perkara tersebut justru melibatkan pihak-pihak yang tidak berkepentingan dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan obyek sengketa, seperti misalnya : Tergugat I *aquo* menarik MADE WIDIANA PUTRA (mantan suami Tergugat II *aquo*) sebagai Turut Tergugat I dan NANANG MUSLIM sebagai Turut Tergugat II. Rupanya hal tersebut dilakukan

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



oleh Tergugat I semata bertujuan untuk merampas hak Tergugat II atas obyek sengketa dengan cara- cara yang licik penuh dengan tipu muslihat, terbukti Penggugat (Terggat I *aquo*) memanfaatkan keretakan hubungan Tergugat II *aquo* dengan mantan suaminya MADE WIDIANA PUTRA (Turut Tergugat I dalam perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr) dengan cara menarik MADE WIDIANA PUTRA sebagai Turut Tergugat I dalam perkara tersebut, kemudian Penggugat (Tergugat I *aquo*) menyediakan Kuasa Hukum/Pengacara bagi Turut Tergugat I meskipun Turut Tergugat I tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Kuasa yang disediakan oleh Penggugat (Tergugat I *aquo*), kemudian dalam persidangan perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr Kuasa Turut Tergugat I menyampaikan jawaban yang seolah-olah jawaban dari Turut Tergugat I yang cenderung menguntungkan bagi Penggugat (Tergugat I *aquo*), meskipun pada akhirnya jawaban yang diajukan oleh kuasa Turut Tergugat I dalam sidang perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr telah dibantah oleh MADE WIDIANA PUTRA (Turut Tergugat I) sendiri dengan Surat Pernyataannya pada tanggal 2 Mei 2015 yang ditulis tangan oleh MADE WIDIANA PUTRA (Turut Tergugat I), kemudian dipertegas lagi dengan Surat Pernyataan No. 04 tanggal 23 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn yang pada intinya menyatakan bahwa jawaban yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya dalam persidangan tidak benar adanya karena jawaban tersebut hanya berdasarkan kemauan Kuasa Hukum/Pengacara tersebut dan atas rekayasa dari HWICHYANA (Penggugat/Tergugat I *aquo*) dan tidak benar saya telah menerima uang dari HWICHYANA (Penggugat/Tergugat I *aquo*) sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagaimana tercatat dalam Kwitansi tanggal 21 Januari 1990 yang kemudian menurut pengakuan HWICHYANA, uang tersebut saya gunakan untuk membayar tanah di sekotong (obyek sengketa), karena faktanya tanah tersebut dibeli oleh BINHYANA (mantan istri saya) pada tahun 1989;

7) Bahwa terkait dengan timbulnya Kwitansi tanggal 21 Januari 1990 yang diajukan sebagai bukti dalam sidang perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. jo. Perkara No. 136/ PDT/ 2015/ PT.MTR. jo. Perkara No. 944 K/PDT/2016. Jo. Perkara No. 994 PK/ PDT/ 2018 adalah rekayasa dan tipu muslihat dari Tergugat I saja, terbukti sebelum Kwitansi tersebut dibuat terlebih dahulu diawali dengan perintah dengan tulisan tangan yang diduga dari HWICHYANA (Tergugat I) kepada MADE WIDIANA PUTRA yang isinya memerintahkan

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADE WIDIANA PUTRA biasa dipanggil JI/OJI untuk membawa catatan berupa :

- AMAQ SAURI : Pipil No. 1272 Lias 10.000 m2 harga 1.000.000,-
- TERAHIM : Pipil No. 144 Luas 15.350 m2 harga 2.000.000,-
- TERAHIM : Pipil No. 2282 Luas 20.000 m2 harga 3.000.000,-
- TERAHIM : Pipil No. 2283 Luas 20.000 m2 harga 3.000.000,-
- AMAQ ATI : Pipil No. 2306 Luas 20.250 m2 harga 3.000.000,-

Kemudian MADE WIDIANA PUTRA disuruh membawa catatan tersebut ke Toko Emas Cempaka seberang **Hotel Lombok Palaza Cakra** dalam Kwitansi tulis tanggal 21 Januari 1989.

Bahwa berdasarkan fakta dan bukti tersebut, patut diduga bahwa kwitansi tanggal 21 Januari 1990 tersebut adalah rekayasa dan palsu yang dibuat setelah Hotel Lombok Plaza sudah berdiri, karena faktanya pada tahun 1990 Hotel Lombok Plaza belum ada, oleh karena itu perbuatan Tergugat I tersebut merupakan bentuk perbuatan pidana yang melanggar ketentuan Pasal 263 KUHP berupa Membuat Surat Palsu yang jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

8) Bahwa perlu diketahui dalam Perkara Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr. Pengadilan Negeri Mataram telah memutus perkara tersebut pada tanggal 15 Mei 2015 yang amarnya berbunyi :  
DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.430.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh juta rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut didasari dengan pertimbangan hukum yang cermat dan teliti, hal tersebut terlihat dari Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 36-37 Putusan Perdata Gugatan No. 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr, mulai dari alenia Ke 4 yang berbunyi :

Menimbang : bahwa setelah Majelis mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan meneliti serta mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan meneliti serta mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang dapat diambil kesimpulan bahwa benar dalil-dalil

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat.

Menimbang, bahwa menyangkut uang pembelian atas tanah sengketa menurut Penggugat berasal dari uang milik Penggugat berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan Amaq Sauri dan Lalu Mustiadi tidak dapat menjelaskan uang yang diambil dari took milik Penggugat apakah benar uang milik Penggugat, karena Kedua saksi tersebut tidak menjelaskan secara pasti dari mana uang yang dipakai oleh Binhyana (Tergugat I) untuk membayar obyek yang disengketakan saat ini.

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Majelis berkesimpulan Para Tergugat dan Para Turut tergugat telah berhasil mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Para Tergat maupun Para Turut tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagaimana Majelis telah pertimbangan di atas bahwa obyek sengketa telah dibeli/diganti rugi oleh Binhyana (Tergugat I) dari Amaq Sauri, Amaq Ati dan Terahim sehingga tanah tersebut sah menjadi milik Binhyana (Tergugat I).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan haruslah ditolak.

9) Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut, Penggugat (Tergugat I *aquo*) merasa keberatan dan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Mataram dalam Perkara No . 136/PDT/2015/PT.MTR dan telah diputus pada tanggal 14 Desember 2015 yang amarnya :  
DALAM POKOK PERKARA.

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :  
147/Pdt.G/2014/PN.Mtr tanggal 19 Mei 2015 yang dimohonkan banding;  
Kemudian mengadili sendiri dengan :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;  
Bahwa putusan Pengadilan Tingkat Banding tersebut hanya berdasarkan pengakuan Turut Tergugat I yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya dalam persidangan, sedangkan hal tersebut telah dibantah oleh Turut Tergugat I (MADE WIDIANA PUTRA) dalam Surat Pernyataannya pada tanggal 2 Mei 2015 yang ditulis tangan oleh MADE WIDIANA PUTRA (Turut Tergugat I), kemudian dipertegas lagi dengan Surat Pernyataan No. 04 tanggal 23 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris SAIPUL RAHMAN, SH.,M.K sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kemudian Majelis Hakim Tinggi berasumsi bahwa pernyataan Turut Tergugat I melalui Kuasanya tersebut seolah-olah benar

*Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



adanya dan cenderung mengabaikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, sehingga dengan begitu mudahnya menyimpulkan bahwa uang yang dipergunakan untuk membeli 5 bidang tanah (obyek sengketa) oleh Tergugat I (Tergugat II *aquo*) adalah uang milik Penggugat (Tergugat I *aquo*), padahal tidak ada satupun bukti-bukti maupun keterangan saksi yang secara tegas membuktikan bahwa uang yang dipergunakan oleh Tergugat I (Tergugat II *aquo*) untuk membeli obyek sengketa tersebut berasal dari uang milik Penggugat (Tergugat I *aquo*). Hal tersebut terlihat dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram mulai dari halaman 25 alenia Pertama sampai seterusnya dalam Putusan No. 136/ PDT/ 2015/PT.MTR yang dipertimbangkan secara tidak cermat dan menyesatkan sehingga merampas hak-hak Tergugat I (Tergugat II *aquo*) atas obyek sengketa yang sudah tentu sangat merugikan Tergugat I (Tergugat II *aquo*). Oleh karena itu tidak sepatutnya Tergugat II *aquo* dikatakan telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat *aquo*, akan tetapi sesungguhnya Tergugat II *aquo* adalah sebagai korban dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I *aquo*, oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Tergugat I *aquo* dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum Tergugat I *aquo* untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat *aquo* dan membebaskan Tergugat II *aquo* dari kewajiban membayar ganti rugi kepada Penggugat *aquo*;

10) Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi dalam jawaban ini, mohon dianggap telah tanggap dan diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Bedasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sudi kiranya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat II tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dibebaskan dari kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dihukum untuk membayar segala kerugian yang diderita oleh Penggugat;
- Menghukum Tegugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 26 Mei 2020 yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Para Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 9 Juni 2020 yang isinya dianggap termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan/membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat mengajukan bukti fotocopy surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-55 yang telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy akta Pejianjian Ikatan Jual Bell No. 10 tanggal 19-01-2013 antara BINHYANA (Tergugat 2) sebagai Pihak Pertama/Penjual dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) sebagai Pihak Kedua/Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT SAEPUL RAHMAN,SH.,MKn, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pemyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember , 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/378/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 266/XII/1989, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/379, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor :nggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/267/1989, tanggal 23 Desember 1989 diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 88/VII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh Kepala V Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/88/VII/2012, tanggal 19 Juli 2012, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pemyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember , 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/393/1989 dan diketahui dan ditandatangani

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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

oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 264/XII/1989, diberi tanda P-7;

8. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/395, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong , Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong » Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-8;

9. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 394 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/265/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-9;

10. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 95/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang / dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM, diberi tanda P-10;

11. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh saksi bernama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/95/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012, diberi tanda P-11;

12. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah ^ H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. No. 593/388/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 262/XII/1989, diberi tanda P-12;

13. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/386, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong / Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/248/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-13;

14. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 392 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala ^ Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/263/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-14;

Halaman 38 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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

15. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 96/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan \* ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM, diberi tanda P-15;
16. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORAD1K) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh saksi J bemama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. No. 593/ 96/ VIII/ 2012, tanggal 31 Agustus 2012, diberi tanda P-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/383/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 268/XII/1989, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/391, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/247/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-18;
19. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 387 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/ 246/ 1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-19;
20. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa Nomor : 97/VHI/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM, diberi tanda P-20;
21. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh saksi bemama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/97/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012, diberi tanda P-21;
22. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H.LALU IDRUS dengan Registrasi No. 593/373/1989 dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA N. dengan Registrasi No. 360/XII/1989, diberi tanda P-22;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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

23. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/377, tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA.N. dengan Registrasi No. 593.2/246/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-23;
24. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor : 376 tanggal 18 Desember 1989 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah H. LALU IDRUS dan diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sekotong Drs. H. LALU ANGGAWA, N. dengan Registrasi No. 593.2/261/1989, tanggal 23 Desember 1989, diberi tanda P-24;
25. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Masa, Nomor : 98/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM, diberi tanda P-25;
26. Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Juli 2012, diketahui dan ditandatangani oleh saksi bemama AMAQ RABI'AH (Kepala Dusun Pangsing) dan AMAQ SAPAR, serta diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas MINAIM dengan Registrasi No. 593/98/VIII/2012, tanggal 31 Agustus 2012, diberi tanda P-26;
27. Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 593/II2/BM/XI/2019 tanggal 29-11-2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Sekotong Tengah ROCHIDIJS.IP, diberi tanda P-27;
28. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 29 November 2019 diberi tanda P-28;
29. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-29;
30. Foto copy Surat Pernyataan Menggarap dari Penggugat tanggal 29 November 2019 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas, diberi tanda P-30;
31. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor : 593/112/BM/XI/2019 tanggal 11 November 2019, diberi tanda P-31;
32. Foto copy sesuai Asli SPPT No. 52. 01. 010. 003. 026. 0067.0 atas nama MAJLI AZHAR, diberi tanda P-32;
33. Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 593/111/BM/XI/2019 tanggal 29-11-2019, diberi tanda P-33;
34. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-34;

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 29 November 2019 yang ditandatangani oleh BINHYANA (Tergugat 2) sebagai Penggarap P-35;
36. Foto copy Surat Pernyataan Menggarap dari Penggugat tanggal 29 November 2019 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Buwun Mas ROCHIDI, S.IP, diberi tanda P-36;
37. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor : 593/111/BM/XI/2019 tanggal 11 November 2019, diberi tanda P-37;
38. Foto copy SPPT No. 52. 01. 010. 003. 051. 0036.0 atas nama MAJLI AZHAR atas tanah seluas 15.530 m2 yang terletak di Dsn. Pangsing Desa Buwun Mas Sekotong Lombok Barat, diberi tanda P-38;
39. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-39;
40. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-40;
41. Foto copy Surat Pernyataan Menggarap dari Penggugat tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-41;
42. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor : 593/115/BM/XI/2019 tanggal 11 November 2019, diberi tanda P-42;
43. Foto copy SPPT No. 52. 01. 010. 003. 050. 0018.0 atas nama MAJLI AZHAR atas tanah seluas 20.000 m2 yang terletak di Dsn. Pangsing Desa Buwun Mas Sekotong Lombok Barat, diberi tanda P-43;
44. Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 593/113/BM/XI/2019 tanggal 29-11-2019, diberi tanda P-44;
45. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-45;
46. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-46;
47. Foto copy Surat Pernyataan Menggarap dari Penggugat tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-47;
48. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor : 593/113/BM/XI/2019 tanggal 11 November 2019, diberi tanda P-48;
49. Foto copy SPPT No. 52. 01. 010. 003. 050. 0023.0 atas nama MAJLI AZHAR atas tanah seluas 20.000 m2 yang terletak di Dsn. Pangsing Desa Buwun Mas Sekotong Lombok Barat, diberi tanda P-49;
50. Foto copy Surat Keterangan Tanah No. 593/114/BM/XI/2019 tanggal 29-11-2019, diberi tanda P-50;

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



51. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-51;
52. Foto copy Surat Pernyataan Pengalihan Garapan tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-52;
53. Foto copy Surat Pernyataan Menggarap dari Penggugat tanggal 29 November 2019, diberi tanda P-53;
54. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor : 593/114/BM/XI/2019 tanggal 11 November 2019, diberi tanda P-54;
55. Foto copy SPPT No. 52. 01. 010. 003. 050. 0050.0 atas nama MAJLI AZHAR atas tanah seluas 20.250 m2 yang terletak di Dsn. Belongas Desa Buwun Mas Sekotong Lombok Barat, diberi tanda P-55;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat-surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P-5, P-6, P-10, P-11, P-15, P-16, P-20, P-21, P-22, P-24, P-25, P-26, P-44, P-45, P-46, P-47, dan P-48 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti foto copy surat-surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu: saksi 1). TASH alias AMAQ SAURI, 2). H. SIRAGIL, dan saksi 3). Haji ARIPIN yang didengar keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

**Saksi 1. TASH alias AMAQ SAURI :**

- Bahwa saksi tahu yang menjadi masalah antara Penggugat dengan Tergugat adalah tanah yang ada di Belongas;
- Bahwa Tanah yang menjadi sengketa itu adalah tanah milik dari Penggugat Majli Azhar;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Penggugat karena dia pernah datang ke rumah menemui saksi bersama dengan Tergugat II;
- Bahwa pada saat Tergugat II menemui saksi dia bilang tanah ini sudah dijual kepada Penggugat, kemudian Penggugat menyuruh saksi untuk terus menggarap tanah itu;
- Bahwa untuk menggarap tanah itu saksi tidak diberi gaji tetapi saksi diberikan untuk mengambil hasilnya, dan diatas tanah tersebut saksi menanam kacang tanah, pisang dan ubi;
- Bahwa Penggugat datang menemui saksi pada tahun 2019 pada saat hendak membuat sertifikat tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah itu sekarang ada dibuat rumah oleh Penggugat dan saksi yang menempati, dan dulunya tanah itu milik saksi yang kemudian saksi jual kepada Tergugat II sekitar 30 tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah itu yang memberi saksi uang pembayaran adalah Tergugat II;
- Bahwa sebelum adanya perkara ini, saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata antara Tergugat I melawan Tergugat II;
- Bahwa saksi pernah menandatangani pernyataan jual beli yang dibuat oleh Tergugat II, dan pada saat saksi bertransaksi jual beli nama Camat nya adalah Lalu Anggawa;
- Bahwa Tergugat II dikenal dengan nama Nyonya Ojik karena suaminya yang bernama Ojik;
- Bahwa harga tanah itu pada saat dijual seharga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat ganti rugi sebanyak 2 kali itu bersama Made Widiana Putra alias Ojik dan terima uang dari Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2003 saksi tidak pernah menjual tanah kepada orang lain hanya menjual tanah sekali saja kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

## **Saksi 2. H. SIRAGIL :**

- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan oleh Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah yang ada di Dusun Pangsing, Desa Buwun Mas, Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diperkarakan adalah seluas kurang lebih 80 are ;
- Bahwa pemilik tanah itu dulunya adalah Tergugat II kemudian dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah itu sudah dijual karena Tergugat II datang kerumah saksi bersama dengan Penggugat yang mengatakan tanah sudah dijual dan saksi diminta untuk menggarapnya;
- Bahwa Tergugat II datang kerumah saksi sekitar 9 (Sembilan) tahun yang lalu;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II dari mertua saksi yaitu Amaq Terahim sekitar 30 tahun yang lalu;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah tersebut tidak ada yang keberatan dan mengaku sebagai pemilik tanah dari tersebut ;

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli antara Amaq Terahim dengan Tergugat II, dan sekarang diatas tanah itu saksi tanam padi karena saksi disuruh oleh pemiliknya yaitu Penggugat;
- Bahwa hasil panen dari tanah tersebut saksi ambil sendiri sebagai upah menggarap tanah;
- Bahwa Penggugat jarang datang ke lokasi tanah itu, Penggugat datang hanya pada saat mau mengurus sertifikat saja, dan Penggugat pernah datang kesana pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I yang saksi kenal hanya Tergugat II saja;
- Bahwa saksi tahu tanah sudah dibeli oleh Penggugat karena saksi mendengar cerita dari orang-orang di kampung saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 3. Haji ARIPIN :**

- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah yang ada di Pangsing;
- Bahwa tanah itu dulunya milik Amaq Suari dan Amaq Ati, dan saksi tahu tanah itu dulunya milik Amaq Suari dan Amaq Ati karena saksi yang menggarap tanah itu selama 30 tahun;
- Bahwa luas tanah itu secara keseluruhan adalah 6 hektar, dan sekarang tanah itu menjadi milik dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik dari Penggugat sekarang karena pada saat Penggugat datang bersama Tergugat II dia bilang kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat datang kesana bersama dengan Tergugat II sekitar 9 tahun yang lalu ;
- Bahwa Penggugat pernah datang lagi ke lokasi tanah itu tahun 2019 pada saat hendak mengurus sertifikat;
- Bahwa diatas tanah itu ada bangunan Berugak dan pondok yang saksi tempati yang dibuat oleh Penggugat;
- Bahwa saat ini saksi menggarap tanah itu karena disuruh oleh Tergugat II dan hasil dari tanah itu saksi yang ambil karena diberikan oleh Penggugat sebagai upah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I yang saya kenal hanya Tergugat II saja;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah itu, saksi tidak pernah diberikan surat teguran dari Kantor Desa;

- Bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat saksi dengar tetapi berapa harga jual belinya saksi tidak tahu begitu pula dengan surat-suratnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti foto copy surat-surat yaitu :

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 147/Pdt.G/2014 tanggal 19 Mei 2015, diberi tanda T-1.1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 36/Pdt/2015 tanggal 15 Desember 2015, diberi tanda T-1.2;
3. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 944 K/Pdt/2016 tanggal 26 Juli 2016, diberi tanda T-1.3;
4. Foto copy Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 994 PK/Pdt/2018 tanggal 23 Januari 2019, diberi tanda T-1.4;
5. Foto copy Permohonan Pelaksanaan Eksekusi, diberi tanda T-1.5;
6. Foto copy Kwitansi pembayaran 5 (lima) bidang tanah di Dusun Pangsing dan Sepi/TLisih ( Buwun Mas Sekotong sebesar Rp. 12.000.000 tanggal 21 Januari 1990, diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Agustus 2003 antara Tergugat I dengan Amaq Suari, diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Agustus 2003 antara Tergugat I dengan Terahim, diberi tanda T.I-8;
9. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Agustus 2003 antara Tergugat I dengan Terahim, diberi tanda T.I-9;
10. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Agustus 2003 antara Tergugat I dengan Terahim, diberi tanda T.I-10;
11. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 19 Agustus 2003 antara Tergugat I dengan Amaq Ati, diberi tanda T.I-11;
12. Foto Copy dari Asli SURAT PERNYATAAN dari MADE WIDIANA PUTRA tentang pembelian tanah oleh Hwichayana tanggal 26 Mei 2013, diberi tanda T.I-12;
13. Foto copy pemblokiran Tergugat 1 yang ditujukan kepada BPN Lombok Barat tanggal 14 Juni 2013, diberi tanda T.I. 13;
14. Foto copy Surat tanda pendaftaran industry kecil nomor : 157/M/SK/4/1982 tanggal 7 Februari 1989, diberi tanda T.I.14;

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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

15. Foto copy Surat tanda pendaftaran industry kecil nomor : 00679/3811.1504/I/73 tanggal 3 Juli 1991, diberi tanda T.I.15;
16. Foto copy Surat Keputusan Wali Kota mataram tanggal 8 Januari 1992 Nomor 16 tahun 1992 tetang pemberian ijin melanjutkan perusahaan Pertukangan Emas dengan nama Toko Naga Jaya, diberi tanda T.I.16;
17. Foto copy Surat pendaftaran Perusahaan Nomor : 503/59/03/1997 dari Wali Kota Mataram, diberi tanda T.I.17;
18. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2011 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-18;
19. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2011 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-19;
20. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2011 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-20;
21. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2011 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-21;
22. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2012 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-22;
23. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2012 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-23;
24. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2012 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-24;
25. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2012 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-25;
26. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS tahun 2012 atas nama Hwichyana (Penggugat), diberi tanda T.I-26;
27. Foto copy Surat dari BPN Lobar No. 391/52..01.600/VII/2013 tanggal 16 Juli 2013 perihal Undangan Mediasi, diberi tanda T.I-27;
28. Foto copy Surat dari BPN Lobar No. 129/52..01.600/VI/2014 tanggal 4 Juni 2014 perihal Undangan Mediasi ke III, diberi tanda T.I-28;
29. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Tugas Peneliti Data Yuridis dan Fisik Terkait Pencegahan oleh Hwichyana dengan surat tanggal 14 Juni 2013 atas permohonan Haki Milik Yang diajukan oleh Bhinyana atas lima bidang tanah di Buwun Mas Sekotong, diberi tanda T.I-29;
30. Foto copy Lokasi Obyek segketa, diberi tanda T.I-30;
31. Foto copy Foto bersama Amaq Suari, Tergugat I dan dari BPN Lobar, diberi tanda T.I-31;

Halaman 46 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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 termaut 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

32. Foto copy bersama Amaq Terahim, Tergugat I dan dari BPN Lobar, diberi tanda T.I-32;
33. Foto copy bersama Amaq Ati, Tergugat I dan dari BPN Lobar, diberi tanda T.I-33;
34. Foto copy Surat dari BPN Lobar No. 165.a/52.01.600/VI/2014 tanggal 15 Juli 2014 informasi perkembangan kasus, diberi tanda T.I-34;
35. Foto copy Surat pernyataan Mustar tanggal 25 Maret 2015, diberi tanda T.I-35;
36. Foto copy Surat Kuasa Hukum Tergugat I yang ditujukan kepada Kadus Sepi, Kadus Pangsing dan Kadus Buwun Mas, diberi tanda T.I-36;
37. Foto copy Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989 dengan Pemilik Terahin, diberi tanda T.I-37;
38. Foto copy Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989 dengan Pemilik Amaq Suari, diberi tanda T.I-38;
39. Foto copy Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989 dengan Pemilik Terahin, diberi tanda T.I-39;
40. Foto copy Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989 dengan Pemilik Terahin, diberi tanda T.I-40;
41. Foto copy Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989 dengan Pemilik Amaq Ati, diberi tanda T.I-41;
42. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak / untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan/ Pipil No. 2959 tanggal 2 Nopember 1992, diberi tanda T.I-42;
43. Foto copy Daftar Keterangan Obyek Pajak / untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan/ Pipil No. 2958 tanggal 2 Nopember 1992, diberi tanda T.I-43;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai aslinya serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotocopy surat-surat tersebut di atas, Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: saksi 1). LALU MUSTIADI, dan 2). H. SLAMET yang didengar keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

#### **Saksi 1. LALU MUSTIADI :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II karena saksi diajak kerja sebagai sopir oleh Ojik suami dari Tergugat II yang dikenal dengan nama Nyonya Ojik;

*Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



- Bahwa saksi tahu Toko Mas Naga Jaya yang saksi kerja disana adalah Mustar, Madun, Ojik dan istrinya yaitu Tergugat II;
- Bahwa saksi sebagai sopir Truk dan nambangnya ke Sekotong dan saksi kenal dengan Amaq Terahim karena dia menyuruh saksi menjualkan tanahnya yang di Sekotong;
- Bahwa saksi juga kenal Amaq Ati dan Amaq Suari karena saksi yang mengantar Made Widiana Putra alias Ojik ke Sekotong untuk bertemu dengan Amaq Ati dan Amaq Suari;
- Bahwa batas-batas tanah yang perjual belikan saksi tidak tahu namun mengenai lokasi tanah saksi tahu yaitu ada di Dusun Pangsing, dan Buwun Mas Sekotong;
- Bahwa tanah yang dijual Amaq Ati dan Amaq Terahim sama lokasinya yang lain lokasinya yang tanah yang dijual oleh Amaq Suari;
- Bahwa mengenai uang untuk membayar kelima obyek itu saksi tidak tahu siapa yang mempunyai uangnya;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Sopir, baru saksi tahu kalau kendaraan/Truk yang saksi bawa adalah milik dari Tergugat I yaitu kakak dari Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu pada saat perkara dulu yang menang adalah Tergugat I dan yang kalah adalah Tergugat II;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Sopir saksi tidak tahu Made Widiana Putra/Ojik apakah dia sebagai Bos saksi atau tidak karena dia juga sebagai Sopir dan sama-sama menyeter hasil tambangan;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Sopir saksi menyeter uang ke Tergugat II tidak ke Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi tanah itu dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi jual beli kelima tanah sengketa itu terjadi pada 30 tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Tergugat dan Penggugat menanggapinya dalam kesimpulan;

**Saksi 2. H. SLAMET :**

- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah sengketa yang ada di Dusun Telisih;
- Bahwa pemilik tanah yang menjadi sengketa sekarang ini adalah Tergugat I yang didapat dengan cara membeli dari Amaq Suari;



- Bahwa luas tanah yang dibeli itu ada sekitar 7 hektar dan menjadi satu lokasi;
- Bahwa semua tanah yang menjadi sengketa itu dulunya milik dari Amaq Ati, dan Amaq Terahim;
- Bahwa mengenai batas tanah secara global saksi tahu yaitu Utara Jalan, Timur gunung/bukit, Selatan tanah Abdullah Hizam dan Barat jalan;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Amaq Suari lain lokasi yaitu ada di Telisih, dan tanah yang di Dusun Telisih saksi tidak tahu siapa yang menggarap sekarang;
- Bahwa saksi tahu Amaq Suari dulu pernah menjadi saksi dalam perkara antara Tergugat I melawan Tergugat II;
- Bahwa yang menang dalam perkara sebelumnya adalah Tergugat I sampai ditingkat Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi pernah pergi mengantar surat ke Kantor Desa dan Dusun agar diketahui bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah disuruh mengurus tanah yang ada di Pangsing, tapi karena pemilik awalnya Amaq Suari maka saksi menyuruh dia lagi untuk mengerjakan tanah itu;
- Bahwa saksi tahu Haji Siragil karena dia sekarang tinggal diatas tanah yang dijual oleh Amaq Terahim, dan Haji Siragil adalah anak tiri dari Amaq Terahim;
- Bahwa diatas tanah yang digarap oleh Amaq Suari hanya ada gubuk yang ditempati oleh Amaq Suari dan istrinya maupun anaknya;
- Bahwa tanah itu saksi serahkan agar digarap kembali kepada Amaq Suari tahun 2003;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Tergugat dan Penggugat menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti foto copy surat-surat yaitu :

1. Foto copy surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan No.592.II/379, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor: 382 tanggal 18 Desember 1989. diberi tanda T.II-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Mas Nomor : 88/VII/2012, tanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-4;

*Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Penguasaan fisik Bidang Tanah (SPORADIK) TANGGAL 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/395, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-7;
8. Foto copy, Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor: 394 tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-8;
9. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Mas Nomor : 95/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-9;
10. Foto copy Surat Penguasaan fisik Bidang Tanah (SPORADIK) TANGGAL 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-10;
11. Foto copy, Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-11;
12. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/386, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-12;
13. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor: 392 tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-13;
14. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Mas Nomor : 96/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-14;
15. Foto copy Surat Penguasaan fisik Bidang Tanah (SPORADIK) TANGGAL 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-15;
16. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-16;
17. Foto copy, Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/391, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-17;
18. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor: 387 tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-18;
19. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Mas Nomor : 97/VIII/2012, tanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-19;
20. Foto copy Surat Penguasaan fisik Bidang Tanah (SPORADIK) TANGGAL 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-20;
21. Foto copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah, Tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-21;
22. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan No. 592.11/377, tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-22;

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Sekotong Tengah Nomor: 376 tanggal 18 Desember 1989, diberi tanda T.II-23;
24. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Buwun Mas Nomor : 98/VHI/2012, tanggal 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-24;
25. Foto copy Surat Penguasaan fisik Bidang Tanah (SPORADIK) TANGGAL 11 Juli 2012, diberi tanda T.II-25;
26. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 26 Juni 2013 antara AMAQ SAURI dengan BHINHYANA, diberi tanda T.II-26;
27. Foto copy, Surat Pernyataan Jual Beli pada tanggal 26 Juni 2013 antara AMAQ TERAHIM dengan BHINHYANA, diberi tanda T.II-27;
28. Foto copy dari Asli Surat Pernyataan Jual Beli pa da tanggal 26 Juni 2013 antara AMAQ ATI dengan BHINHYANA diberi tanda T.II-28;
29. Foto Copy SALINAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KLAS IA MATARAM Nomor 147/Pdt.G/2014/Pn.Mtr. yang telah memutus Perkara Tersebut pada tanggal 19 Mei 2015. diberi tanda T.II-29;
30. Foto Copy dari Asli Pencantuman Nama Pemilik Tanah dalam Kwitansi atas Perintah Tergugat 1 kepada Mantan suami Tergugat 2, (MADE WIDIANA PUTRA), diberi tanda T.II-30;
31. Foto Copy dari Asli Pernyataan MADE WIDIANA PUTRA yang ditulis tangan pada tanggal 2-5-2015, diberi tanda T.II-31;
32. Foto Copy dari Asli SURAT PERNYATAAN dari MADE WIDIANA PUTRA yang dituangkan dalam AKTA NOTARIS SAIFUL RAHMAN SH,MKn. Notaris dan PPAT tanggal 02 Mei 2015, diberi tanda T.II-32;
33. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 26 Juni 2013, diberi tanda T.II-33;
34. Foto Copy Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 26 Juni 2013, diberi tanda T.II-34;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai aslinya serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-9, T.II-10, T.II-14, T.II-15, T.II-19, T.II-20, T.II-24, T.II-25, dan T.II-29 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti fotocopy surat-surat tersebut di atas, Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: saksi 1). M. MADUN, dan 2). MUSTAR yang didengar keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

## **Saksi 1. M. MADUN :**

*Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya kenal dengan Tergugat II karena saksi kerja disana sebagai sopir truk sejak tahun 1984;
- Bahwa suami dari Tergugat II adalah Made Widiana Putra alias Ojik sehingga dia dipanggil Nyonya Ojik;
- Bahwa pemilik dari Truk itu adalah Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu sekarang ada masalah dengan tanah milik Tergugat II yang ada di Sekotong Dusun Pangsing;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik dari Tergugat II karena saksi yang sering mengantar pemilik tanah untuk mengambil uang bayar tanahnya kepada Tergugat II;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II adalah tanah dari Amaq Suari, Amaq Ati dan Amaq Terahim;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena saksi sering menjemput Tergugat II dirumahnya kalau mau pulang kerja;
- Bahwa untuk membayar tanah tersebut, saksi tidak pernah mengambil uang pada toko milik dari Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi pembayaran tanah itu dilakukan dirumahnya Tergugat II di Cakra;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang punya toko Mas Nagajaya itu, setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II jualan Emas di toko tersebut;
- Bahwa pada saat Tergugat II membayar tanah itu dirumahnya dan saksi melihat sendiri Tergugat II memberi uang;
- Bahwa Truk yang saksi tambangkan tersebut adalah truk milik Tergugat II karena saksi yang mengamburkan mobil itu saat dibeli di Daeler;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Amaq Suari sampai sekarang masih ditempati oleh Amaq Suari dan keluarganya, dan saksi tidak tahu siapa yang menyuruh Amaq Suari tinggal disana;
- Bahwa menurut saksi jual beli tanah itu sekitar tahun 1989;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Amaq Terahim yang menempati adalah Haji Siragil dan keluarganya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Tergugat dan Penggugat menanggapinya dalam kesimpulan;

## **Saksi 2. MUSTAR :**

- Bahwa hubungan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II karena saksi kerja sebagai sopir pada Tergugat II;

*Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



- Bahwa saksi kerja sebagai sopir sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1990 kemudian berhenti karena saksi sudah tua;
- Bahwa pada saat saksi kerja di Tergugat II yang memberi saksi gaji adalah Tergugat II, dan yang punya Truk yang saksi tambangkan itu adalah Tergugat II dan hasilnya saksi setor juga ke Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu yang diperkarakan adalah tanah yang ada di Sekotong yaitu di daerah Dusun Pangsing, Telisih dan Buwun Mas;
- Bahwa Tergugat II berjualan Emas bersama-sama dengan Tergugat I di toko yang ada di Cakra, dan saksi tidak tahu siapa pemilik toko Emas tersebut;
- Bahwa pada saat Tergugat II datang ke lokasi tanah itu bertemu dengan yang tinggal disana dan dia bilang tanah sudah dijual;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II membeli tanah itu tahun 1989 s/d tahun 1990;
- Bahwa mengenai surat jual bali tanah itu saksi tidak tahu tetapi Tergugat II pernah bercerita kepada saksi bahwa Tergugat II membeli tanah di Sekotong;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Para Tergugat dan Penggugat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2020 di lokasi tanah sengketa yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Para Tergugat didampingi oleh Kuasanya masing-masing, namun dalam menunjukkan batas-batas tanah sengketa terjadi perbedaan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai batas-batas tanah sengketa tersebut dan untuk selengkapannya telah terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

#### **1. Gugatan ERROR IN PERSONA;**

Bahwa menyimak dari dalil gugatan Penggugat adalah permasalahan jual beli antara Tergugat II sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli atas Obyek

*Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Sengketa 1 sampai dengan 5 tetapi sampai gugatan ini diajukan Penggugat belum mendapatkan haknya sebagaimana proses jual beli secara serah terima (*levering*) yang merupakan perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik yang caranya tergantung dari macamnya barang, penyerahan atau hak. Sedangkan Tergugat I sama sekali tidak mengetahui perbuatan hukum antara Penggugat dan Tergugat II lebih-lebih merugikan Penggugat, dan juga seperti Pengakuan Penggugat bahwa Obyek Sengketa dikuasai oleh Penggugat, hal ini telah jelas bahwa Tergugat I menurut Penggugat tidak menguasai dan perbuatan yang merugikan adalah Tergugat II sehingga menarik dan menempatkan Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah kekeliruan dan atau *Error in Persona*;

## 2. Gugatan Penggugat KABUR (Obscur Libel);

Bahwa Penggugat telah menguraikan secara panjang lebar tentang proses jual beli dengan Tergugat 2 dan sikap Tergugat 2 yang merugikan Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini terdapat pada **Poin 4** Gugatan alinea ke 9-ke 10 yaitu "Jual Beli Kedua antara Tergugat II dengan Penggugat telah sah secara hukum", **Poin 7** Gugatan "bahwa setelah beberapa tahun berlalu, akan tetapi sertifikat yang dijanjikan oleh Tergugat II tak kunjung terbit dst.nya, hal tersebut mengakibatkan Penggugat sudah tidak percaya lagi kepada Tergugat II dalam hal mengurus sertifikat, sehingga pada akhirnya pertengahan tahun 2019 Penggugat berinisiatif mengurus penerbitan sertifikat", **Poin 8** Gugatan "Alangkah kagetnya dan kecewanya Penggugat karena Kantor BPN Lombok Barat tidak dapat memproses dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan telah dijadikan sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dan sudah ada keputusan pengadilan berkekuatan hukum tetap", **Poin 9** gugatan "Informasi tersebut dari BPN Lombok Barat bukan oleh Tergugat II dst.nya", **Poin 10** alinea ke10 "Oleh karena itu terhadap perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak perkara tersebut dikategorikan sebagai suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht Matige daad*).

Bahwa dari beberapa Poin dalil gugatan yang telah diuraikan diatas telah sangat jelas bahwa yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht Matige daad*) adalah Tergugat II **bukan Tergugat I** oleh karena Tergugat I tidak pernah tahu urusan hukum Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat I tidak pernah mengenal **Penggugat** bahkan namanya, ini disampaikan berdasarkan berkali-kalinya Tergugat I ke Obyek Sengketa menemui pemilik awal yang masih menggarap atas persetujuan Tergugat I namun tidak pernah mendengar bahkan kabar burung sekalipun kalau Penggugat benar membeli obyek sengketa dan ke

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



lokasi, karenanya keliru mengatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht Matige daad*), kecuali terhadap Tergugat II, atas dasar tersebut diatas maka gugatan Penggugat telah jelas merupakan gugatan yang kabur;

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat mendalilkan Jual Beli Obyek Sengketa dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu di Kantor Notaris & PPAT sebagaimana AKTA PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI NOMOR : 10 TANGGAL 19 JANUARI 2013, sebagaimana dalil gugatan Penggugat Poin 5 dan mendalilkan bahwa Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Lombok Barat tidak bisa memproses permohonan Penggugat dengan alasan bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Penggugat tersebut telah dijadikan sengketa, dan untuk terangnya kasus maka seharusnya NOTARIS tempat terjadinya jual beli dan Kantor BPN Kabupaten Lombok Barat yang tidak dapat memproses penerbitan sertifikat juga seharusnya ditarik sebagai para pihak supaya putusan perkara tersebut menjadi tuntas, tetapi tidak dilakukan sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi pertama mengenai gugatan Error in Persona sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengutip dalam buku Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat. Untuk mengerti lebih jelas yang dimaksud dengan "...belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat",

Menimbang, bahwa menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat.

Menimbang, bahwa menurut Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H. dalam bukunya "Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata" (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat, maka Penggugat mempunyai pengaruh yang

*Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (lihat Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374-red). Jadi, masih menurut Makara, apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada Hakim (*wo kein klager ist, ist kein richter, nemo judex sine actore*). Jadi tuntutan hak yang mengajukan adalah pihak yang berkepentingan, sedang Hakim bersikap menunggu datangnya tuntutan hak diajukan kepadanya (*Judex ne procedat ex officio*). Termasuk dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu Penggugat tahu siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai Error in Persona ini beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua mengenai gugatan Penggugat KABUR (Obscur Libel) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi kedua ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, maka oleh sebab itu Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka eksepsi tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ketiga mengenai gugatan Penggugat Kurang pihak sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat I tersebut pada pokoknya berpendapat bahwa dalil eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara dimana dalam hal untuk mengetahui apakah telah terjadi jual beli, maka terhadap hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam proses pembuktian dan tidak dapat hanya didalilkan semata, oleh karenanya terhadap eksepsi dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak dan akan Majelis Hakim pertimbangkan bersama dengan pokok perkara, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 162 RBg yang menyatakan “*eksepsi (tangkisan)*”

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu per satu, akan tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara” ;*

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan terhadap 5 (lima) bidang tanah yang terletak di Desa Buwun Mas, Kecamatan Sekotong Tengah (dahulu Desa Sekotong Tengah, Kecamatan Sekotong), Kabupaten Lombok Barat, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik 5 (lima) bidang tanah tersebut yang didapat dengan cara membeli dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa seluruh Obyek Sengketa sebelumnya atas nama BINHYANA (TERGUGAT II) telah beralih ke PENGGUGAT berdasarkan perikatan jual beli yang dilakukan pada Notari & PPAT SAIPUL RAHMAN, SH., M.Kn pada tanggal 10 Januari 2013, hal ini tidak benar dan patut diragukan dengan alasan bahwa :

1. Pada Tanggal 14 Juni 2013 TERGUGAT I mengajukan Surat Pemblokiran kepada BPN Kab. Lombok Barat berkaitan dengan ke 5 (Lima) bidang tanah milik TERGUGAT I dimohonkan sertifikat oleh TERGUGAT II dan apabila benar PENGGUGAT tanggal 10 Januari 2013 telah membeli seharusnya merespon atas pemblokiran karena proses permohonan terhambat, namun tidak dilakukan sehingga dugaan Penggugat belum transaksi tetapi tanggal transaksi dibuat 5 (lima) bulan lebih awal;
2. Bahwa TERGUGAT I sering ke Lokasi Tanah-Tanah milik TERGUGAT I tersebut menemui pemilik awal yang masih menggarap atas persetujuan Tergugat I namun tidak pernah mendengar bahkan kabar burung sekalipun kalau Penggugat pernah ke Lokasi serta membeli tanah-tanah obyek sengketa;
3. Bahwa gugatan terdahulu Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN.Mtr diajukan pada tanggal 24 September 2014 dan berjalan sampai dengan upaya hukum peninjauan kembali sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 994 PK/Pdt/2018 Tanggal 23 Januari 2019 dan atau 4 Tahun dan 4 Bulan dimana dalam kurun waktu tersebut PENGGUGAT tidak pernah tahu gugat menggugat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II adalah TIDAK BENAR hanya alasan saja;

*Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas dalam jawabannya Tergugat II pada pokoknya menyatakan berdasarkan kesepakatan yang termuat dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013 tersebut ditegaskan bahwa proses penerbitan Sertifikat atas obyek sengketa menjadi tanggung jawab Tergugat II, oleh karenanya guna mempertegas kepemilikan Tergugat II atas obyek sengketa yang sekaligus dipergunakan untuk melengkapi berkas-berkas persyaratan penerbitan Sertifikat tersebut, maka antara Tergugat II dengan AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ SAURI telah membuat Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 26 Juni 2013 yang pada intinya membenarkan atau mengakui bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat II pada tanggal 18 Desember 1989 (sesuai dengan Surat Pernyataan Ganti Rugi tanah, tanggal 18 Desember 1989), sekaligus membantah/tidak mengakui/tidak membenarkan adanya Surat Pernyataan Jual Beli antara AMAQ SAURI, AMAQ TERAHIM, dan AMAQ ATI dengan HWICHYANA (Tergugat I) pada tahun 2003 dan berdasarkan bukti-bukti sebagaimana Tergugat II uraikan di atas telah terbukti bahwa obyek sengketa adalah hak milik Tergugat II sehingga berhak pula untuk berbuat bebas terhadap obyek sengketa termasuk mengalihkan/menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu maka Jual Beli antara Tergugat II dengan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 19 Januari 2013 telah sah secara hukum dan Penggugat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik karenanya berhak memperoleh perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan diatas dan sekaligus mempertimbangkan tuntutan dalam gugatan Penggugat maupun jawaban dari Para Tergugat satu demi satu dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini dikaitkan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedangkan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan, menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan perkara ini sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu **apakah antara Penggugat dengan Tergugat II pernah melakukan suatu transaksi jual beli terhadap tanah sengketa tersebut ?**, maka atas pertanyaan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah miliknya yang dibeli dari Tergugat II (bukti P-1) dan untuk membuktikan sangkalannya dan membuktikan Tergugat I merupakan orang yang paling berhak

*Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sengketa maka Tergugat I mengajukan bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, dan T.I-12;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 285 RBg yang menyebutkan : "Suatu akta otentik menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris, serta mereka yang mendapatkan hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut";

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut : "Bahwa akta otentik, menurut ketentuan Pasal 165 HIR jo. Pasal 285 RBg jo. Pasal 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapatkan hak darinya. Akta otentik ini masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan, disamping adanya bukti otentik ini, Hakim seharusnya memperhatikan dan meneliti pula bukti lawan berupa surat bawah tangan dan tidak begitu saja mengesampingkannya dan tidak memberikan penilaiannya tentang dapat atau tidaknya melumpuhkan bukti akta otentik yang ada. Adanya bukti akta otentik bukanlah satu-satunya keharusan untuk suatu fakta hukum";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas serta dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan didukung dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-1 berupa akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tahun 2013, namun dari pihak Tergugat I membantah hal tersebut dengan adanya bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-4 berupa Putusan dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan pada tahap Putusan Peninjauan Kembali dan bukti surat T.I-12 berupa Surat Pernyataan tentang pembelian tanah oleh Hwichyana serta didukung pula dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah sebagai pemilik dari 5 (lima) obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dan dengan memperhatikan bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-4 serta keterangan saksi-saksi dari Tergugat I yakni saksi Lalu Mustiadi dan saksi H. Slamet yang mana menyebutkan bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Pangsing, dan Buwun Mas Sekotong, Kabupaten Lombok Barat dulu sudah pernah disengketakan oleh pihak Tergugat I dengan Tergugat II sampai pada tingkat Peninjauan Kembali dan pada akhirnya persengketaan tersebut telah dimenangkan oleh Tergugat I;

*Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap di dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 546 berpendapat bahwa nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dari sebuah akta otentik dapat berubah menjadi tidak mengikat dan sempurna lagi apabila terhadapnya diajukan bukti lawan (tegenbewijs) oleh pihak lawan, sehingga mampu menggoyahkan eksistensi dari akta otentik yang bersangkutan. Lebih lanjut di dalam halaman 582 buku tersebut, M. Yahya Harahap kembali berpendapat bahwa akta otentik dapat dilumpuhkan oleh alat bukti apa saja, termasuk saksi, persangkaan maupun segala macam akta, baik akta di bawah tangan ataupun akta sepihak, maupun dengan surat lain. Jadi masalah kesetaraan bukti lawan tidaklah bersifat mutlak, oleh karena itu bukti lawan yang boleh diajukan tidak diharuskan mesti akta otentik pula;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya bukti surat T.I-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 147/Pdt.G/2014/PN Mtr tanggal 19 Mei 2015, kemudian Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut dibatalkan oleh bukti surat T.I-2 yaitu berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 136/PDT/2015/PT MTR yang mana di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Hwichyana (Tergugat I) adalah pemilik sah atas 5 (lima) tanah obyek sengketa tersebut, dan bukti surat T.I-3 berupa Putusan Kasasi No. 944 K/PDT/2016 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 136/PDT/2015/PT MTR, dan bukti surat T.I-4 berupa Putusan Peninjauan Kembali No. 994 PK/PDT/2018 yang menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Bhinhyana (Tergugat II) serta didukung pula dengan keterangan saksi Lalu Mustiadi dan saksi H. Slamet maka Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa memang benar Tergugat I telah dinyatakan sebagai pemilik sah dari 5 (lima) obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati surat bukti P-1 berupa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No : 10 tanggal 19 Januari 2013 tersebut maka diketahui bahwa akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT oleh Tergugat II dan Penggugat adalah Perjanjian Ikatan Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);

Menimbang, bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan ikatan awal antara penjual dan pembeli tanah, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak menyebabkan beralihnya kepemilikan tanah dari penjual ke pembeli tetapi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut mengatur bagaimana penjual akan menjual tanahnya kepada pembeli;

*Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti surat P-1 tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-1 yang berupa akta Perjanjian Ikatan Jual Beli/ Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bukan merupakan suatu bukti telah terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat II dan Penggugat, akan tetapi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang disepakati oleh Tergugat II dan Penggugat tersebut hanya mengatur tentang kesepakatan harga tanah, pihak penjual tidak boleh meminta untuk kenaikan harga, dan pihak penjual tidak akan menggadaikan atau menjaminkan, menyewakan, maupun menjual selama penjualan tersebut belum dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-1 tersebut, Penggugat dipersidangan tidak ada mengajukan bukti pendukung seperti Akta Jual Beli (AJB), dan kwitansi-kwitansi pembayaran atas tanah tersebut yang dapat mendukung kebenaran atas transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II, maka oleh sebab itu Majelis Hakim berpendapat antara Penggugat dengan Tergugat II belum pernah melakukan suatu transaksi jual beli terhadap tanah sengketa tersebut karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II belum sampai dibuatkannya Akta Jual Beli (AJB), yang mana Akta Jual Beli (AJB) merupakan akta otentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT dan merupakan syarat dalam jual beli tanah, dan apabila telah dibuat Akta Jual Beli (AJB) oleh Notaris/PPAT, maka tanah sebagai obyek jual beli telah dapat dialihkan atau balik nama dari Penjual kepada Pembeli;

Menimbang, bahwa selain dari uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 berupa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat pada tanggal 19 Januari 2013 tidak pernah diajukan oleh Tergugat II dalam persidangan terdahulu dan jika benar bukti P-1 tersebut telah ada maka seharusnya pihak Tergugat II mengajukan bukti tersebut untuk bisa mendukung dalil-dalil gugatan maupun bantahannya di dalam perkara terdahulu, namun dalam kenyataannya pihak Tergugat II sama sekali tidak pernah mengajukan bukti P-1 tersebut, maka oleh sebab itu bukti P-1 berupa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli ini patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa 5 (lima) bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Jual Beli antara BINHYANA (Tergugat 2) dengan MAJLI AZHAR (Penggugat) yang termuat dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 10 tanggal 19 Januari 2013, maka oleh sebab itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

*Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dalam gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka petitum lain dalam gugatan Penggugat yang berkaitan dengan petitum tersebut sudah tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan dan patut untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat telah ditolak, maka terhadap surat-surat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat tidak akan dipertimbangkan lagi dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka sudah patut dan selayaknya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSİ :**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana diatas;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan dalam Gugatan Konvensi hendaknya dimasukan pula dalam Gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang menjadi permasalahan didalam gugatan Rekonvensi adalah mengenai hal yang sama serta telah dipertimbangkan dan telah diputus pula sebelumnya dalam Konvensi, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap 5 (lima) obyek sengketa tersebut berdasarkan bukti surat T.I-2 yaitu berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 136/PDT/2015/PT MTR yang mana di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Mataram tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Hwichyana (Tergugat I) adalah pemilik sah atas 5 (lima) tanah obyek sengketa tersebut, dan bukti surat T.I-3 berupa Putusan Kasasi No. 944 K/PDT/2016 telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 136/PDT/2015/PT MTR, dan bukti surat T.I-4 berupa Putusan Peninjauan Kembali No. 994 PK/PDT/2018 yang menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Bhinhyana (Tergugat II);

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam gugatan Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka atas dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dan

*Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dari syarat-syarat tersebut diatas terutama pada syarat yang kedua yaitu "Bertentangan dengan hak subjektif orang lain" dan dikaitkan dengan perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai obyek sengketa tanpa ada persetujuan dari pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut bertentangan dengan hak subjektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dan juga terhadap Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang membuat Perjanjian Ikatan Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) obyek sengketa kepada Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka perbuatan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum juga karena Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak mendapatkan ijin/persetujuan dari pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selaku pemilik dari tanah tersebut, maka dari pertimbangan tersebut diatas petitum nomor 2 dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam gugatan Rekonvensi mendalilkan bahwa jual beli atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah cacat hukum dan batal demi hukum, maka atas dalil tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena pada pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemilik yang sah terhadap 5 (lima) obyek sengketa tersebut serta Perjanjian Ikatan Jual Beli/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi bukan merupakan suatu bukti telah terjadinya transaksi jual beli maka oleh sebab itu jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II

*Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi adalah cacat hukum, maka dari pertimbangan tersebut diatas petitum nomor 3 dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam gugatan Rekonvensi juga mendalilkan bahwa kerugian Materiil dan Immateriil yang ditimbulkan akibat dari perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sejumlah Rp2,000,000,000,00 (Dua milyar rupiah), terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hak setiap orang sebagai warga Negara untuk menggugat pihak lain ke Pengadilan sudah tepat, namun mengenai kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, didalam persidangan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan dimana letak dari kerugian yang secara keseluruhan baik materiil maupun immateriil berjumlah Rp2,000,000,000,00 (Dua milyar rupiah) tersebut, sehingga petitum nomor 4 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi didalam gugatannya mengenai permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) maka menurut Majelis Hakim bahwa dalam perkara ini Pengadilan Negeri Mataram belum pernah meletakkan sita jaminan, dan Majelis Hakim tidak melihat adanya bukti-bukti dan alasan-alasan guna perlunya dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut diatas, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada alasan untuk mengabulkan tuntutan sita jaminan tersebut, sehingga dengan demikian petitum nomor 5 dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengenai permohonan pelaksanaan putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) harus berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg serta sesuai pula dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Penggugat tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan, dan permohonan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak, sehingga dengan demikian petitum nomor 6 dalam gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengenai dwangsom oleh karena tuntutan mengenai ganti rugi telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi nomor 7 mengenai dwangsom haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut sudah patut dan selayaknya dikabulkan untuk sebagian;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg, biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar/diktum putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

#### **DALAM Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSI:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukum bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 2.786.000,00 (Dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020 oleh kami, A.A. Gde Agung Jiwandana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Theodora Usfunan, S.H., M.H., dan Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 86/Pdt.G/2020/PN Mtr tanggal 14 April 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 September 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Putu Suryawan, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Theodora Usfunan, S.H., M.H.

A.A. Gde Agung Jiwandana, S.H.

Nyoman Ayu Wulandari, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

I Putu Suryawan., S.H.

Perincian biaya :

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2020/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)



1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya proses	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	150.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp.	70.000,-
5. PS	: Rp.	2.490.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Materai	: Rp.	<u>6.000,-</u> +
J u m l a h		Rp. 2. 786.000. (dua juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).