



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor :51 /Pdt.G/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. MAHRIM HAMZAH, Laki-laki, umur \pm 45 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Dsn. Bat Rurung, Desa Barejulat, Kec. Jonggat, Kab.Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai :PENGGUGAT 1;
2. YUHARTI, Perempuan, umur \pm 43 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Beralamat di Dsn. Rora Pedi, Desa Banjar, Kec. Taliwang, Kab.Sumbawa Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai; PENGGUGAT 2, dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat 2 diwakili oleh Para kuasa Hukumnya yaitu HERI ARDIANSYAH, SH.MH., LALU ABDUL GAFUR, SH. Dan SYAMSUL RIZAL S.sy., Kesemuanya bekerja sebagai Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada "HERI ARDIANSYAH LAW OFFICE" beralamat di Jl. Jatiluhur 7 No. 29 BTN Kekalik Kel. Karang Pule Kec. Sekarbela Kota Mataram Prov. Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:A-1.08.SK.PDT.HA_LO.02.2023 yang dibuat di Mataram pada Tanggal 20 Februari 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Melawan

1. DARYL ALEXANDER PONTIN, Laki-laki, Umur \pm 23 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Majapahit No.13 RT/RW 007/027 Kelurahan Taman Sari, Kec. Ampenan, Kota Mataram Prov.NTB, TERGUGAT 1;
2. JHON THORKILD OLSEN, Laki-laki, Umur \pm 57 Tahun, Kewarganegaraan Denmark, Pekerjaan Swasta, dahulunya Bertempat tinggal di Jl. Raya Senggigi Squer Batulayar, Desa batulayar Kec. Batulayar, Kab.Lombok Barat Prov.NTB, namun saat ini tidak diketahui alamatnya secara pasti, untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT 2;
3. MICHAEL DAVID EIBYE, Laki-laki, Umur + 55 Tahun, Kewarganegaraan Denmark, Pekerjaan Swasta, dahulunya Bertempat tinggal di Jl. Raya

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senggigi Squer Batulayar, Desa batulayar Kec. Batulayar, Kab.Lombok Barat Prov.NTB, namun saat ini tidak diketahui alamatnya secara pasti, untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT 3;

4. MUHAMMAD HARHARAH, Laki-laki, Umur \pm 46 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Catur Warga No.8 RT/RW 006/081 Kelurahan Pejanggik, Kec. Mataram, Kota Mataram Prov.NTB, dalam hal ini TERGUGAT 4 oleh kuasa Hukumnya yaitu EDI KURNIAWAN, SH Advokat/Pengacara pada kantor "EDI KURNIAWAN, SH & PARTNERS" Advocate And Legal Consultant, yang beralamat di Jalan Sriwijaya NO. 398 B Mataram – NTB berdasarkan surat kuasa khusus No;
5. ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris, Berkedudukan di Jl. H. Samali, No.19 Pejaten Barat, Pasar Minggu Jakarta Selatan, Prov. DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh ASFA DAVY BYA, SH dan AHMAD XAVIER BYA, SH, keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum dari DAVY & CK, attorneys at law, yang berkantor di Menara Estro Lantai 5, Jalan Tanah Abang 3 Nomor 31, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus khusus tanggal 3 Mei 2023 nomor 351/SK.PDT/2023/PN.MTR, sebagai TERGUGAT 5;
6. EDDY HERMANSYAH,SH., Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris, Berkedudukan di Jl. Pejanggik, No.54, Kel. Pejanggik, Kec. Mataram, Kota Mataram, Prov. NTB, untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT 6;
7. FITRI SUSANTI, SH., Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris dan PPAT, Berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta (Komplek Ruko) No.09 Gerung Utara, Kec. Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Prov. NTB, untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT 7;
8. SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn, Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris dan PPAT, Berkedudukan di Jl. Raya Senggigi Montong Buwuh, Meninting, Kec. Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Prov. NTB, untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT 8;
9. KANTOR PERTANAHAN KAB. LOMBOK BARAT, Kewarganegaraan Indonesia, Berkedudukan di Jl. Soekarno Hatta, Dasan Geres, Kec. Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Prov. NTB, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 9 yang dalam hal ini diwakiloleh BAIQ MAHYUNIATI FITRIA SH., MH, NUGROHO DEDY PRATOMO, SH, DESY RAULINA, NI GUSTI AYU AGUNG NOVITA DHAMAYANTI, SH dan ASTRIO FUJI HARJANTO S Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, Jalan Sukarno Hatta Giri Menang-Gerung, Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2023 nomor 248/SK.PDT/2023/PN.MTR;
Untuk selanjutnya, Tergugat 1 sampai Tergugat 9 disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 20 Januari 2021 dalam Register Nomor: 51/Pdt.G/2023/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Para Penggugat adalah berstatus Suami Isteri yang menikah pada sekitar bulan April tahun 2000, dimana Penggugat 1 adalah orang yang aktif menggeluti bisnis yang bergerak dibidang Pariwisata, oleh karenanya bersepakat antara Para Penggugat membeli bidang tanah yang rencananya pada saat itu akan digunakan untuk keperluan usaha dibidang Pariwisata akomodasi Perhotelan, dan Para Penggugat terhadap tanah yang akan dibelinya akan di atas namakan masing-masing;
2. Bahwa sekitar tahun 2005 Para Penggugat merealisasikan niatnya untuk membeli beberapa bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Dsn. Tanak Embet Barat, Desa Batulayar, Kec. Batulayar, Kab. Lombok Barat dan tanah tersebut di sertipikatkan atas nama masing-masing Para Penggugat yakni:
 - 2.1. Tanah dengan alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1954 Surat Ukur No.1201/BTL/2005 dengan Luas 10.313 M2(Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Meter Persegi) tercatat atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1), terletak di Dsn. Tanak Embet Barat, Desa Batulayar, Kec. Batulayar, Kab. Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah SHM No.1952 atas nama Yuharti (Penggugat 2)

Selatan : Tanah Ketut Sumadnya/Muhammad Harharah (Tergugat 4)

Timur : Tanah Milik Maulud

Barat : Tanah SHM No.1952 atas nama Yuharti (Penggugat 2)

Halaman 3 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Tanah dengan alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1952 Surat Ukur No.1202/BTL/2005 dengan Luas 17.660 M2 (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) tercatat atas nama Yuharti (Penggugat 2), terletak di Dsn. Tanak Embet Barat, Desa Batulayar, Kec. Batulayar, Kab. Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Amaq Damsiah

Selatan : Tanah Ketut Sumadnya/Muhammad Harharah (Tergugat 4)

Timur : Maulud dan SHM No.1954 atas Mahrim Hamzah (Penggugat 1)

Barat : Kali

Untuk selanjutnya Posita gugatan No.2.1. dan 2.2. disebut sebagai : Tanah Obyek Sengketa

3. Bahwa setelah Para Penggugat membeli tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksudkan di atas, maka Para Penggugat langsung mengerjakan tanah tersebut untuk memperbaiki struktur tanah dengan meratakannya menggunakan alat berat dalam jangka waktu yang cukup lama, bahwa pada saat Para penggugat menguasai dan mulai mengerjakan tanah obyek sengketa, tidak ada satupun orang yang berkeberatan dan/atau melarang proses pekerjaan yang sedang dilakukan, sehingga selama proses pengerjaan berlangsung tidak pernah mendapat hambatan dari siapapun juga termasuk dari Para Tergugat;
4. Bahwa pada sekitar tahun 2006 Para Penggugat mulai kesulitan masalah keuangan, sehingga mengajukan Pinjaman sebesar Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat 3 dengan jaminan 2 buah Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, dan syarat selanjutnya yang diminta oleh Tergugat 3 adalah Para Penggugat harus menandatangani Perjanjian Di Notaris, maka tanpa berfikir panjang karena kebutuhan akan keuangan, Para Penggugat langsung menerima apa yang diinginkan oleh Tergugat 3 sehingga ditanda tanganilah 3 buah Akta Notaris tanpa membaca dan mengetahui isinya secara lengkap, Yakni Akta Perjanjian No.03 tertanggal 20 April 2006, Akta Kuasa No.04 tertanggal 20 April 2006 dan Akta Kuasa No.05 tertanggal 20 April 2006 dimana ketiga akta tersebut dibuat di Notaris Jenny Rosini, SH.SpN;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu Pekerjaan yang dijalankan Para Penggugat di atas tanah obyek sengketa tidak bisa berjalan lancar karena terkendala

Halaman 4 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya, sehingga pekerjaan fisik tanah obyek sengketa menjadi terbengkalai, namun Para Penggugat tetap menguasai dengan meminta orang suruhannya menjaga dan merawat tanah obyek sengketa;

6. Bahwa Para Penggugat masih berprasangka baik terhadap peristiwa hukum Pinjam meminjam/hutang piutang dengan Tergugat 3 dimana 2 Sertipikat tanah obyek sengketa sebagai jaminannya, namun pada sekitar di atas tahun 2012 begitu

kagetnya Para Penggugat ketika mendapatkan informasi, bahwa 2 Sertipikat Hak Milik yang dijadikan Jaminan hutang tersebut, ternyata telah dibalik nama keatas nama orang yang bernama Yulie Ali (Almarhumah) yang notabenenya adalah orang tua/Ibu kandung dari Tergugat 1 atas bantuan dari Tergugat 9 selaku lembaga yang berwenang dibidang pertanahan;

7. Bahwa terhadap adanya informasi yang didapatkan Para Penggugat mengenai adanya proses balik nama terhadap sertipikat milik Para Penggugat, pada saat itu juga Para Penggugat melakukan konfirmasi kepada Tergugat 3 selaku pihak yang menguasai Sertipikat Hak Milik Para Penggugat tersebut, namun tidak mendapatkan jawaban jelas dan akhirnya Para Penggugat berusaha mencari tau dengan caranya sendiri dengan menghubungi berbagai pihak terkait;

8. Bahwa setelah Para Penggugat melakukan Investigasi ternyata yang menjadi dasar/akar persoalan adalah terbitnya 3 Akta yang dikeluarkan oleh Notaris Jenny Rosini, SH.SpN, dimana 3 akta tersebut ternyata disalahgunakan oleh Tergugat 3, yang kemudian oleh Tergugat 3 secara melawan hukum serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat membuat Akta dihadapan Tergugat 5 yakni akta Kuasa dari Tergugat 3 kepada Tergugat 2 yang tercatat dalam Akta Kuasa No. 4 Tanggal 23 Mei 2007 dan Akta Kuasa No.5 Tanggal 23 Mei 2007 berikut disertai dengan penyerahan penguasaan 2 sertipikat tanah obyek sengketa dari Tergugat 2 kepada Tergugat 3, intinya kedua akta kuasa tersebut untuk keperluan menjual dan menjaminkan tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam SHM No.1954 (atas nama Penggugat 1) dan SHM No.1952 (Atas nama Penggugat 2), selaku Pejabat yang berwenang Tergugat 5 dengan serampangan, tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mengeluarkan akta yang notabenenya dapat merugikan hak Para Penggugat;

9. Bahwa selanjutnya berdasarkan 2 buah akta kuasa yang dibuat secara melawan hukum dihadapan Tergugat 5 selaku Notaris, oleh Tergugat 2 selaku Pihak Penerima Kuasa dimanfaatkan /disalahgunakan yakni secara melawan hukum untuk

Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan pinjaman uang kepada Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) sejumlah Rp.220.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan Sertipikat Tanah milik Para Penggugat, terhadap Pinjaman uang/Hutang Piutang antara Tergugat 2 dengan Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) dituangkan dalam akta "Pengakuan Hutang Dengan Jaminan" No.42 tanggal 24 Mei 2007, selain itu terhadap Pinjaman uang/Hutang Piutang antara Tergugat 2 dengan Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) dibuatkan Pula Akta Kuasa Menjual No.43 tanggal 24 Mei 2007, yang keduanya di buat dihadapan Tergugat 6 selaku Notaris;

10. Bahwa ternyata dalam perjalanannya dan sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan, Tergugat 2 tidak sanggup melunasi/mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1), sehingga Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1), melakukan peralihan hak secara melawan hukum terhadap obyek jaminan tersebut, yakni tanah obyek sengketa yang notabenenya adalah hak milik dari Para Penggugat;
11. Bahwa Peralihan hak secara melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) terhadap tanah obyek sengketa dilakukan kepada dirinya sendiri berdasarkan Akta Jual Beli No.118 Tahun 2010 tanggal 9 Maret 2010 dan Akta Jual Beli No.119 tahun 2010 9 Maret 2010 dibuat dihadapan Tergugat 7 selaku PPAT, terhadap peralihan yang dilakukan oleh Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) atas tanah Milik Para Penggugat maka secara hukum dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga peralihan hak tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
12. Bahwa pasca Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) melakukan peralihan hak terhadap tanah obyek segketa kepada dirinya sendiri, selang beberapa waktu secara melawan hukum Pula Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) memasuki dan menguasai obyek sengketa tanpa seizin Para Penggugat selaku pemilik yang sah, dan kemudian penguasaan tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya yakni Tergugat 1 hingga saat ini;
13. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui tentang kondisi dan keberadaan Sertipikat miliknya tidak lagi berada dalam Penguasaan Tergugat 3, serta mengetahui pula subtransi 3 akta yang ditandatangani atas permintaan Tergugat 3 di Notaris Jenny Rosini, SH.SpN yang ternyata bertolak belakang dengan apa yang dikehendaki Para Penggugat, maka sekitar bulan Mei tahun 2018 Para Penggugat menempuh upaya hukum keperdataan dengan mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan negeri Mataran register No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr dengan memposisikan Michael David Eibye (Tergugat 3 dalam perkara ini) sebagai

Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 dan Notaris Jenny Rosini, SH.SpN sebagai Tergugat 2, adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 28 Nopember 2018 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian;
 2. Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat adalah Perjanjian Pinjam/hutang piutang, sejumlah Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) uang yang telah dibayar sejumlah Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) sehingga masih tersisa Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
 3. Menetapkan SHM No.1954 atas nama Penggugat 1 dan SHM No.1952 atas nama Penggugat II telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada dan telah diterima oleh Tergugat 1 untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat;
 4. Menyatakan Akta Perjanjian No.03 dan Surat Kuasa No.04 dan No.05 beserta ikutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.486.500 (Satu Juta Empat Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah);
14. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 28 Nopember 2018 telah dimohonkan banding oleh salah satu pihak yang berperkara yakni Notaris Jenny Rosini, SH.SpN dan diregister di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) dengan No.70/PDT/2019/PT. MTR dimana Perkara ditingkat banding ini diputus pada tanggal 28 Mei 2019 dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II (Jenny Rosini, SH)/Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 28 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi;

Halaman 7 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat 1/Turut Terbanding

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Para Terbanding Sebagian;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat/Turut Terbanding adalah Perjanjian Pinjam/hutang piutang, sejumlah Rp.200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) uang yang telah dibayar sejumlah Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) sehingga masih tersisa Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
3. Menetapkan SHM No.1954 atas nama Penggugat 1/Terbanding 1 dan SHM No.1952 atas nama Penggugat II/Terbanding II telah diserahkan oleh Para Penggugat/Para Terbanding kepada dan telah diterima Tergugat 1/Turut Terbanding untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat/Para Terbanding;
4. Menyatakan Akta Perjanjian No.03 dan Surat Kuasa No.04 dan No.05 beserta ikutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara sebesar dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, dan didalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);
15. Bahwa dengan tidak adanya upaya hukum Kasasi yang dilakukan Para pihak dalam Perkara No. No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr Jo Putusan tingkat banding No. No.70/PDT/2019/PT. MTR oleh karenanya perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), sehingga Para Penggugat berada dipihak yang menang dan 3 akta yang ditandatangani atas permintaan Tergugat 3 di Notaris Jenny Rosini, SH.SpN dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berikut ikutannya;
16. Bahwa oleh karena dalam salah satu amar Putusannya “menyatakan Akta Perjanjian No.03 dan Surat Kuasa No.04 dan No.05 beserta ikutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”; maka secara hukum implementasinya adalah segala produk hukum yang didasari berdasarkan Akta yang dibuat di Notaris Jenny Rosini, SH.SpN yakni Akta Perjanjian No.03 tertanggal 20 April 2006, Akta Kuasa No.04 tertanggal 20 April 2006

Halaman 8 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Akta Kuasa No.05 tertanggal 20 April 2006 menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pula, diantaranya adalah:

- A. Akta Kuasa No. 4 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
- B. Akta Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
- C. Akta "Pengakuan Hutang Dengan Jaminan" No.42 tanggal 24 mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);
- D. Akta Kuasa Menjual No.43 tanggal 24 Mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);
- E. Akta Jual Beli No.118 Tahun 2010 tanggal 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);
- F. Akta Jual Beli No.119 tahun 2010 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);

17. Bahwa beberapa lama setelah adanya Putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, tiba-tiba Para Penggugat dikagetkan kembali dengan munculnya Sertipikat baru di atas tanah obyek sengketa atas nama Para Penggugat yakni SHM No. 03371, Surat Ukur No.: 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 11.040 M2 (Sebelas Ribu Empat Meter Persegi) atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) dan SHM No. 03370 Surat Ukur No.: 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 19.340 M2 (Sembilan belas Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Yuharti (Penggugat 2), padahal sejatinya Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan dan/atau pengurusan penerbitan sertipikat baru di atas tanah obyek sengketa; —

18. Bahwa kemudian Sertipikat baru sebagaimana dimaksudkan pada point 17 di atas, ternyata telah balik nama ke atas nama Tergugat 4 (Muhammad Harharah) berdasarkan Akta Jual Beli No.74/2020 tanggal 16 Juli Tahun 2020 dan Akta Jual Beli No.75/2020 tanggal 17 Juli Tahun 2020 yang keduanya dibuat di Tergugat 8 selaku PPAT, dan hal yang sama Para Penggugat sama sekali tidak pernah membuat, tidak pernah bertransaksi jual beli dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa.

19. Bahwa patut diduga yang merekayasa melakukan permohonan pengajuan penerbitan Sertipikat baru atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat 4 (Muhammad Harharah) dibantu oleh Tergugat 9, untuk kemudian dilanjutkan dengan peralihan hak secara melawan hukum dalam bentuk jual beli,

Halaman 9 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya adalah merupakan rekayasa semata, sehingga tindakan yang demikian sangat merugikan hak keperdataan Para Penggugat, oleh karenanya segala dokumen yang terbit akibat tindakan tersebut haruslah dinyatakan batal, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak berdaya laku menurut hukum;

20. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No.74/2020 dan No.75/2020 dan Sertipikat baru yang telah dibalik nama ke atas nama Tergugat 4 (Muhammad Harharah), hal inilah yang dijadikan dasar Tergugat 4 (Muhammad Harharah) untuk mengklaim dan memasuki tanah obyek sengketa tanpa seizin dan tanpa memperdulikan hak Para Penggugat;

21. Bahwa selama ini terhadap tanah obyek sengketa sama sekali tidak pernah dipindah tangankan oleh Para Penggugat dalam bentuk jual beli kepada siapapun juga termasuk kepada Para Tergugat, oleh karenanya segala peralihan hak dalam bentuk apapun yang dilakukan Para Tergugat kepada siapapun juga adalah tidak sah dan batal demi hukum;

22. Bahwa terhadap segala tindakan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa, sangat merugikan Para Penggugat baik secara Morill maupun Materill yang nominal kerugiannya akan ditentukan dalam Posita maupun Petitum gugatan ini;

23. Bahwa sebagaimana diketahui Para Tergugat sama sekali tidak memiliki hak sedikitpun terhadap tanah obyek sengketa, sehingga tidak sepatutnya memasuki, menguasai, menjadikan jaminan bahkan melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa, oleh karenanya perbuatan tersebut telah masuk dalam klasifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah di atur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara adalah:

- a. Adanya Perbuatan (Melawan Hukum/*onrechtmatig*);
- b. Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan dan kerugian; harus ada hubungan sebab akibat (*Causaliteitverband*);
- c. Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*) ;

24. Bahwa dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat, maka sangat beralasan menurut hukum agar segala surat-surat/dokumen-dokumen yang terbit di atas tanah obyek sengketa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh

Para Tergugat adalah batal demi hukum, tidak sah, tidak berdayalaku menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 10 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat baik secara moril maupun materil, dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Moril.

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

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

B. Kerugian Materil.

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

Kerugian Materil yang diakibatkan oleh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut diperkirakan sekitar Rp.20.925.000.000- (Dua Puluh Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Dengan dasar perhitungan sebagai berikut:

Kisaran Harga Tanah Per Are: $Rp.75.000.000 \times \pm 279 \text{ Are} =$
Rp.20.925.000.000- (Dua Puluh Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);

Total Kerugian Morril dan Materil : Rp. 5.000.000.000,- (Lima Miliar Rupiah), + Rp.20.925.000.000- (Dua Puluh Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) = Rp. Rp.25.925.000.000- (Dua Puluh Lima Miliar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);

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

27. Bahwa karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti otentik, maka sudah sepatutnya putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, PK dan Lain-lain (*Uit Voorbaar bij vorrad*);

28. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan adil untuk dibebankan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yaitu Menjadikan Jaminan, memasuki, menguasai, bahkan melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual beli) yang dilakukan oleh Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) kepada dirinya sendiri terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual Beli) rekayasa yang dilakukan antara Tergugat 4 dengan Para Penggugat terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara ini;
7. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang terbit akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat diantaranya;
 - A. Akta Kuasa No. 4 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
 - B. Akta Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
 - C. Akta “Pengakuan Hutang Dengan Jaminan” No.42 tanggal 24 mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);
 - D. Akta Kuasa Menjual No.43 tanggal 24 Mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);

Halaman 12 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- E. Akta Jual Beli No.118 Tahun 2010 tanggal 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);
- F. Akta Jual Beli No.119 tahun 2010 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);
- G. Akta Jual Beli No.74/2020 tanggal 16 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8);
- H. Akta Jual Beli No.75/2020 tanggal 17 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8);
8. Menyatakan secara hukum bahwa alas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang terbit dan/atau beralih nama selain atas nama Para Penggugat dinyatakan tidak berdayalaku menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya yakni:
- A. Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1954/Batulayar, Surat Ukur No.1201/BTL/2005 dengan Luas 10.313 M2 (Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dahulunya atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1);
- B. Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1952/Batulayar, Surat Ukur No.1202/BTL/2005 dengan Luas 17.660 M2 (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dahulunya atas nama YUHARTI (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1);
- C. Sertipikat Hak Milik dengan identitas SHM No. 03371, Surat Ukur No.: 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 11.040 M2 (Sebelas Ribu Empat Meter Persegi) atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4); _
- D. Sertipikat Hak Milik dengan identitas SHM No. 03370, Surat ukur No.: 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 19.340 M2 (Sembilan belas Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Yuharti (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4);
9. Menghukum kepada Para Tergugat Khususnya Terguat 1 dan Tergugat 4 dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan baik, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

Halaman 13 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), dan ganti rugi materiil sebesar Rp.20.925.000.000,- (*Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah*), secara tanggung renteng;
11. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (*Uit Voorbaar bij Vorraad*);
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari yang ditentukan Pihak Penggugat dan Para Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 9 dihadiri oleh para Kuasan Hukumnya masing-masing sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 tidak hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara patut pada tanggal 16 Maret 2023, tanggal 30 Maret 2023, tanggal 6 April 2023 dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya untuk dihadirkan di Persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan telah terjadi jawab menjawab secara tertulis, penggugat telah mengajukan replik serta Tergugat 4, Tergugat 5 dan Tergugat 9 telah pula mengajukan duplik yang pada pokoknya para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 6, Tergugat 7, dan Tergugat 8 tidak mengajukan Jawaban karena para Tergugat tersebut tidak hadir di persidangan maka para pihak tersebut adalah yang dinyatakan tidak hadir dipersidangan;

Halaman 14 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat, Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam Repliknya pada sidang terdahulu, maka Tergugat 4 berpandangan tetap berpedoman pada materi yang ditelah disampaikan pada Jawaban sebelumnya dan menolak dengan tegas dalil Para Penggugat sepanjang dalil tersebut tidak sesuai dengan fakta yang dikemukakan Tergugat 4 dalam perkara ini;
2. Bahwa mengenai dalil Replik yang disampaikan Para Penggugat pada angka 3 Hal.3 perlu kiranya Tergugat 4anggapi sebagai berikut, bahwa Tergugat 4 tidaklah dapat dipersalahkan mengenai peristiwa yang terjadi sehingga terjadi jual beli antara Tergugat 3 dan Tergugat 4 terhadap tanah obyek sengketa, justru sebaliknya Tergugat 4 hanyalah sebagai korban akibat dari informasi yang sesat dan keliru

sebagaimana disampaikan Tergugat 3, sehingga Tergugat 4 merasa yakin dan tergerak hatinya untuk membeli obyek sengketa, walaupun pada akhirnya diketahui obyek sengketa bukanlah merupakan kepemilikan dari Tergugat 3 secara sah;

3. Bahwa Tergugat 4 tidak sependapat dengan dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat pada Repliknya angka 4 Hal. 3 s/d 4 dalam perkara *Aquo*, Tergugat 4 sama sekali tidak memiliki itikad buruk dalam memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa, karena pada prinsip hidup Tergugat 4 setiap tindakan/perbuatan yang dilakukan tidak ingin merugikan Pihak lain dalam hal ini termasuk tidak ingin merugikan Para Penggugat selaku pemilik yang sah terhadap obyek sengketa, jual beli yang dilakukan Tergugat 4 atas obyek sengketa tidaklah didasari niat yang tidak baik, namun Tergugat 4 merasa kecolongan dengan informasi yang disuguhkan Tergugat 3 terhadap obyek sengketa, sehingga mengakibatkan keyakinan Tergugat 4 membeli obyek sengketa dari Tergugat 3; Bahwa Tergugat 4 tidaklah dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang ceroboh sebagaimana disampaikan Para Penggugat dalam Repliknya, serangkaian pengecekan/pemeriksaan data terhadap obyek sengketa pernah dilakukan oleh Tergugat 4, namun kembali disampaikan informasi yang diberikan Tergugat 3 kepada Tergugat 4 pada saat itu adalah tidak benar, sehingga mengakibatkan hasil pemeriksaan Tergugat 4 terhadap obyek sengketa sebelum jual beli menjadi tidak benar pula;

Halaman 15 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa untuk menanggapi dalil Replik Para Penggugat angka 5 Hal. 5 adalah sebagai berikut, Tergugat 4 dalam jawaban sebelumnya prinsipnya menyampaikan hal yang benar dan sesuai fakta hukum yang ada, karena menurut hemat Tergugat 4 guna membuat terang perkara ini perlu kiranya Tergugat 4 secara jelas tanpa adanya rekayasa membuka fakta yang terjadi atas peristiwa dalam obyek sengketa, sehingga kedepan tidak ada pihak yang dirugikan ketika yang mulia majelis hakim mengambil sikap dalam memutus perkara ini;
5. Bahwa namun demikian Tergugat 4 kembali tegaskan untuk menyerahkan sepenuhnya persoalan ini kepada majelis hakim yang mulia dalam perkara ini guna dapat mempertimbangkan dengan adil dan bijaksana, dalam rangka memberikan Putusan yang tidak merugikan Tergugat 4;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat 5 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat tertanggal 22 Februari 2023 pada bagian posita halaman 3 butir 4, Para Penggugat dalam perkara *aquo* menyebut subyek hukum yakni Notaris JENNY ROSINI, SH, SpN;
- Bahwa untuk terangnya suatu perkara apakah benar terjadi pembuatan 3 (tiga) Akta Notaris yakni, Akta Perjanjian Nomor 3 tertanggal 20 April 2006, Akta Kuasa Nomor 04 tertanggal 20 April 2006 dan Akta Kuasa Nomor 05 tertanggal 20 April 2006, maka menurut hukum, sudah seharusnya pihak Notaris JENNY ROSINI SH, SpN ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*;
- Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik dan mengikutsertakan pihak Notaris JENNY ROSINI SH, SpN sebagai pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian pihak dalam gugatan Para Penggugat kurang (*plurium litis consortium*). Dan untuk itu adalah layak dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua apa yang telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi menjadi bagian dari Jawaban dalam Pokok Perkara. Untuk itu harus dibaca dan dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pada bagian Pokok Perkara di bawah ini;

Halaman 16 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat 5 menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Para Penggugat pada bagian posita halaman 4 butir 8 gugatannya menyatakan antara lain sebagai berikut:
 - 8) *Bahwa setelah Para Penggugat melakukan investigasi ternyata yang menjadi dasar/akar persoalan adalah terbitnya 3 Akta yang dikeluarkan oleh Notaris Jenny Rosini, SH, SpN, di mana 3 akta tersebut ternyata disalahgunakan oleh Tergugat 3, yang kemudian oleh Tergugat 3 secara melawan hukum serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat membuat Akta di hadapan Tergugat 5 yakni Akta Kuasa dari Tergugat 3 kepada Tergugat 2 yang tercatat dalam Akta Kuasa No. 4 tanggal 23 Mei 2007 dan Akta Kuasa No. 5 tanggal 23 Mei 2007 berikut disertai dengan penyerahan penguasaan 2 sertifikat tanah obyek sengketa dari Tergugat 2 kepada Tergugat 3(?), intinya kedua akta kuasa tersebut untuk keperluan menjual dan menjaminkan tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam SHM No. 1954 (atas nama Penggugat 1) dan SHM No. 1952 (atas nama Penggugat 2), selaku Pejabat yang berwenang, Tergugat 5 dengan serampangan, tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mengeluarkan akta yang notabenenya dapat merugikan hak Para Penggugat;*
4. Bahwa Tergugat 5 menolak tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan, 'Tergugat 5 dengan serampangan, tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mengeluarkan akta yang notabenenya dapat merugikan hak Para Penggugat' karena di dalam melakukan pekerjaannya, Tergugat 5 berpedoman pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur bahwa;
"Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang."
5. Bahwa dalam kaitannya dengan pembuatan Akta Kuasa dari Tergugat 3 kepada Tergugat 2, Akta Nomor 4 tanggal 23 Mei 2007 dan Akta Nomor 5 tanggal 23 Mei 2007, Tergugat 5 telah melakukan tugas dan kewenangannya sesuai dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (10) huruf m UU

Halaman 17 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 yakni membacakan kedua akta tersebut di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi. Di mana pembacaan Akta oleh Notaris adalah sebuah keharusan dalam setiap pembuatan akta otentik;

6. Bahwa jika terdapat kesalahan dalam akta-akta yang dibuat oleh Notaris Jenny Rosini, SH, SpN, yang kemudian akta-akta tersebut dibawa oleh Tergugat 3 ke Tergugat 5 untuk dijadikan dasar pembuatan Akta Nomor 4 dan Akta Nomor 5 tanggal 23 Mei 2007, maka jelas kesalahan itu tidak dapat ditimpakan kepada Tergugat 5 ...!

Karena pada prinsipnya, menurut Prof. Dr. RM. Sudikno Mertokusumo, SH, tugas Notaris hanya mencatat tentang apa yang dijelaskan oleh para pihak yang menghadap kepada Notaris dan tidak memiliki kewajiban untuk mencari tahu atas kebenaran materiil. Notaris bisa saja berbuat kesalahan menyangkut isi akta karena keterangan yang tidak benar (sengaja atau tidak sengaja) yang diperoleh oleh para pihak. Kesalahan yang demikian tidak bisa dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi akta tersebut sudah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris (Mertokusumo, 1977: 149);

7. Bahwa di samping itu, berdasarkan Jurisprudensi, yakni putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, dinyatakan bahwa tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut;
8. Bahwa dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat 5 dalam membuat Akta Kuasa Nomor 4 dan Nomor 5 tanggal 23 Mei 2007 bukanlah termasuk suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat;
9. Bahwa apalagi di dalam posita gugatannya halaman 4 dan 5, butir 13 dan 14, Para Penggugat mencantumkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tanggal 28 Nopember 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) Nomor 70/PDT/2019/PT. MTR tanggal 28 Mei 2019 (telah berkekuatan hukum tetap) yang berbunyi antara lain:
'Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 03 dan Surat Kuasa Nomor 04 dan Nomor 05 beserta ikutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat'.

Maka semakin jelas bahwa letak kesalahan bukan terletak pada, dan dilakukan oleh Tergugat 5, melainkan oleh Notaris Jenny Rosini, SH, SpN. Pertanyaan besarnya, mengapa Notaris Jenny Rosini, SH, SpN tidak dimasukkan sebagai para pihak? Apakah sebagai bentuk kesengajaan (atau

Halaman 18 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidak-sengajaan) dari Para Penggugat untuk mengaburkan masalah ini, agar ada alasan untuk menghukum Tergugat 5 ikut serta secara tanggung renteng membayar ganti rugi moril dan ganti rugi materiil?

10. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, Tergugat 5 menolak dengan tegas petitum angka 3 dan 10 gugatan a quo Para Penggugat yang menyatakan bahwa, perbuatan Tergugat 5 (bersama Tergugat lainnya) dalam membuat Akta Kuasa Nomor 4 dan Nomor 5 tanggal 23 Mei 2007 adalah Perbuatan Melawan Hukum (petitum butir 3) dan yang menghukum Tergugat 5 (bersama Tergugat lainnya) untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar) dan ganti rugi materiil sebesar Rp. 20.925.000.000,- (duapuluh milyar sembilan ratus duapuluh lima juta Rupiah) secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat 5 dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa, mengadili, dan memutus dalam perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat 5 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Tergugat 9 mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

PARA PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat (*Legal Standing*)

PARA PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat karena PARA PENGGUGAT sudah melepaskan haknya berdasarkan akta jual beli yang diterbitkan oleh notaris, sehingga dapat dikatakan PARA PENGGUGAT sudah tidak mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa tersebut, gugatan yang Para Penggugatnya tidak mempunyai *legal standing* merupakan gugatan yang cacat formil,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu gugatan yang cacat formil seharusnya ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT 9 menolak dengan tegas seluruh dalil PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa TERGUGAT 9 tidak akan menanggapi posita gugatan PARA PENGGUGAT angka 1 sampai dengan 5 dan angka 7 sampai dengan angka 28 dan selanjutnya mohon dibuktikan dalam persidangan;
3. Bahwa Tergugat 9 akan menanggapi posita gugatan Para Penggugat angka 6 yang intinya Tergugat 9 dalam melakukan peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1952 atas nama Yuharti dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1954 atas nama Mahrir Hamzah yang keduanya telah beralih atas nama Yulie Ali sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1952 atas nama Yuharti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 118/2010 tanggal 9/03/2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Fitri Susanti, SH yang dimohonkan ke Kantor PERTANAHAN Kabupaten Lombok Barat oleh Fitri Susanti, SH pada tanggal 9 Maret 2010 dengan melampirkan kelengkapan sebagai berikut:
 - Surat Permohonan balik nama tanggal 9 Maret 2010 yang dibuat oleh Fitri Susanti, SH;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulie Ali;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuharti;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mahrir Hamzah;
 - Foto copy pasport atas nama Michael David Eibye;
 - Salinan akta jual beli nomor 118/2010 yang dibuat oleh Fitri Susanti, SH;
 - Foto copy salinan Putusan Kasasi Nomor 1092 K/PDT/2010 tanggal 8 September 2011;
 - Foto copy Akta kuasa menjual dan menjaminkan nomor 04 tanggal 20 April 2006 yang dibuat oleh Yuharti dan Mahrir Hamzah kepada Michael David Eibye dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH;

Halaman 20 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Akta menjual serta menjaminkan nomor 4 tanggal 23-05-2007 yang dibuat oleh Michael David Eibye memberikan kuasa kepada Jhon Thorkild Olsen dibuat dihadapan Notaris Rosita Rianuali Sianipar, SH, M.Kn;
 - Foto copy Akta kuasa menjual nomor 43 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat oleh Jhon Thorkild Olsen memberi kuasa kepada Yulie Ali yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH;
 - Foto copy Akta pengakuan hutang dengan jaminan nomor 42 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat oleh Jhon Thorkild Olsen memberi kuasa kepada Yulie Ali yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH;
 - Foto copy SPPT/PBB nomor: 52.01.100.003.026-0051.0 tanggal 5 Januari 2019 atas nama Yuharti.
4. Bahwa Peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1954 atas nama Mahrin Hamzah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/2010 tanggal 09/03/2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Fitri Susanti, SH yang dimohonkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat oleh Fitri Susanti, SH pada tanggal 9 Maret 2010 dengan melampirkan kelengkapan sebagai berikut:
- Surat Permohonan balik nama tanggal 9 Maret 2010 yang dibuat oleh Fitri Susanti, SH;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulie Ali;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuharti;
 - Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mahrin Hamzah;
 - Surat pernyataan tanggal 9 Maret 2010 yang dibuat oleh Yulie Ali;
 - Foto copy pasport atas nama Michael David Eibye;
 - Foto copy SPPT/PBB nomor: 52.01.100.003.025-0031.0 tanggal 5 Januari 2019 atas nama Mahrin Hamzah;
 - Foto copy Akta pengakuan hutang dengan jaminan nomor 42 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat oleh Jhon Thorkild Olsen memberi kuasa kepada Yulie Ali yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH;
 - Foto copy Akta menjual serta menjaminkan nomor 5 tanggal 23-05-2007 yang dibuat oleh Michael David Eibye

Halaman 21 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Jhon Thorkild Olsen dibuat dihadapan Notaris Rosita Rianuali Sianipar, SH, M.Kn;

- Foto copy Akta kuasa menjual dan menjaminkan nomor 05 tanggal 20 April 2006 yang dibuat oleh Yuharti dan Mahrim Hamzah kepada Michael David Eibye dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH;
- Foto copy Akta kuasa menjual nomor 43 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat oleh Jhon Thorkild Olsen memberi kuasa kepada Yulie Ali yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH;

5. Bahwa dapat kami informasikan penerbitan Sertifikat Hak Milik 3370/Batulayar, Surat Ukur nomor 2475/Batulayar/2020, NIB. 23.01.10.03.02899, tanggal 13 Juli 2020, seluas 19.340 m², atas nama Muhammad Harharah, terletak di desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat berawal dari atas nama Yuharti, terbit berdasarkan pemberian hak, dengan melampirkan sebagai berikut :

- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk, NIK. 5202016708790003;
- SPPT/PBB tahun 2019, NOP. 52.01.100.003.025-0033.0, Subak Dusun Tanak Embet Barat, atas nama Yuharti;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), nomor register desa : Pem/258/BP/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020;
- Surat kuasa dari Yuharti sebagai pemberi kuasa kepada Erwin Ibrahim sebagai penerima kuasa tanggal 16 April 2020;
- Kwitansi jual beli tanah antara Yuharti dengan Gede Guntung tanggal 16 Januari 2009;
- Surat pernyataan menggarap atas nama Yuharti tanggal 16 April 2020;
- Surat pernyataan pengalihan garapan atas nama Gede Guntung kepada Yuharti tanggal 16 April 2020;
- Surat Keterangan Tanah nomor 71/045.2/KASI PEM/BL/IV/2020 tanggal 16 April 2020;
- Surat Pernyataan Persetujuan dan Pemasangan Tanda tanda Bidang Tanah tanggal 16 April 2020;
- Surat Pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon 16 April 2020;

Halaman 22 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan atas nama Yuharti tanggal 16 April 2020.
 - Bahwa terhadap pengajuan permohonan penerbitan sertipikat dimaksud kemudian dilanjutkan dengan kegiatan pengukuran yang hasilnya dituangkan dalam Nomor Induk Bidang (NIB). 23.01.10.03.02899 dan Surat Ukur nomor 2475/Batulayar/2020;
 - Bahwa selanjutnya terhadap permohonan tersebut dilakukan pemeriksaan lapang oleh anggota panitia pemeriksaan tanah "A" sesuai surat tugas nomor 301/ST-52.01.HP.01/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020 dengan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas (Daftar Isian 201) nomor 315/VII/LB-PA/2020 tanggal 3 Juli 2020;
 - Bahwa setelah dilakukan kegiatan panitia "A" terhadap permohonan dimaksud dituangkan dalam Risalah Pengolah Data (RPD) Penetapan Hak Milik tanggal 3 Juli 2020 yang selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat nomor 118/HM/BPN-52.01/2020 tentang pemberian hak milik kepada Yuharti tanggal 9 Juli 2020;
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 3370/Batulayar telah beralih hak kepada Muhammad Harharah pada tanggal 23 Juli 2020 berdasarkan Akta Jual Beli nomor 74/2020, tanggal 16 Juli 2020 dihadapan PPAT Saipul Rahman, SH, M.Kn, dengan melampirkan sebagai berikut;
- Permohonan balik nama;
 - Surat Kuasa Pemberi Kuasa Muhammad Harharah kepada Erwin Ibrahim sebagai Penerima Kuasa tanggal 16 Juli 2020;
 - Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2020;
 - Kartu Identitas Penduduk (KTP) Pemberi Kuasa Muhammad Harharah dan Erwin Ibrahim Penerima Kuasa;
 - Kartu Identitas Penduduk (KTP) penjual pasutri Yuharti dan Mahrin Hamzah;
 - SPPT/PBB tahun 2019, NOP. 52.01.100.003.025-0033.0, Subak Dusun Tanak Embet Barat, atas nama Yuharti;
 - Akta Jual Beli PPAT Saipul Rahman, SH., M.Kn., nomor 74/2020 tanggal 16 Juli 2020;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 3371/Batulayar, Surat Ukur nomor 2474/Batulayar/2020, NIB. 23.01.10.03.02898, tanggal 13

Halaman 23 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2020, seluas 11.040 m², atas nama Muhammad Harharah, terletak di desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, berawal dari atas nama Mahrir Hamzah, terbit berdasarkan pemberian hak dengan melampirkan sebagai berikut :

- Surat permohonan Sertipikat atas nama Erwin Ibrahim selaku kuasa dari Mahrir Hamzah;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Nomor Register Desa 68/045.2/KASI.PEM/BL /IV/2020 tanggal 16 April 2020;
- Surat Pernyataan Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama Mahrir Hamzah tanggal 30 Maret 2020;
- Surat Pernyataan atas nama Mahrir Hamzah;
- Surat Pernyataan Persetujuan dan Pemasangan Tanda – Tanda Batas Bidang Tanah atas nama Mahrir Hamzah tanggal 16 April 2020;
- Surat Keterangan Tanah Nomor Register Desa 68/045.2/KASI.PEM/BL /IV/2020 tanggal 16 April 2020;
- Surat Pernyataan Pengalihan Garapan atas nama I KT. SUADYANA kepada MAHRIR HAMZAH Nomor Register Desa 68/045.2/KASI.PEM/BL/IV/2020 tanggal 16 April 2020;
- Surat Pernyataan Menggarap atas nama Mahrir Hamzah tanggal 16 April 2020;
- Surat Keterangan Riwayat Garapan Nomor Register Desa 68/045.2/KASI.PEM/BL/IV/2020 tanggal 16 April 2020;
- Surat Kuasa Mahrir Hamzah sebagai pemberi kuasa dan Erwin Ibrahim sebagai penerima kuasa tanggal 16 April 2020;
- SPPT/PBB Tahun 2019 NOP. 52.01.100.003.025.0031.0 Dusun Tanak Embet Barat atas nama Mahrir Hamzah;
- Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Mahrir Hamzah;
- Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Erwin Ibrahim;
- Kwitansi Ganti Rugi Garapan antara Mahrir Hamzah dengan I Kt. Suadyana tanggal 16 Januari 2009;

Halaman 24 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SSPD tahun 2019 NOP. 52.01.100.003.025-0031.0
Kecamatan Batulayar atas nama Mahrin Hamzah.

- Bahwa terhadap pengajuan permohonan penerbitan sertipikat dimaksud kemudian dilanjutkan dengan kegiatan pengukuran yang hasilnya dituangkan dalam Nomor Induk Bidang (NIB). 23.01.10.03.02898 dan Surat Ukur nomor 2474/Batulayar/2020;
- Bahwa selanjutnya terhadap permohonan tersebut dilakukan pemeriksaan lapang oleh anggota panitia pemeriksaan tanah "A" sesuai surat tugas nomor 300/ST-52.01.HP.01/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020 dengan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas (Daftar Isian 201) nomor 314/VII/LB-PA/2020 tanggal 3 Juli 2020;
- Bahwa setelah dilakukan kegiatan panitia "A" terhadap permohonan dimaksud dituangkan dalam Risalah Pengolah Data (RPD) Penetapan Hak Milik tanggal 3 Juli 2020 yang selanjutnya diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat nomor 117/HM/BPN-52.01/2020 tentang pemberian hak milik kepada Mahrin Hamzah tanggal 9 Juli 2020;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 3371/Batulayar telah beralih hak kepada Muhammad Harharah pada tanggal 23 Juli 2020 berdasarkan Akta Jual Beli nomor 75/2020, tanggal 17 Juli 2020 dihadapan PPAT Saipul Rahman, SH, M.Kn, dengan melampirkan sebagai berikut :
 - Permohonan balik nama;
 - Surat Kuasa Pemberi Kuasa Muhammad Harharah kepada Erwin Ibrahim sebagai Penerima Kuasa;
 - Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2020;
 - Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Harharah;
 - Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Mahrin Hamzah;
 - Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Yuharti;
 - Fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) atas nama Erwin Ibrahim;

Halaman 25 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SPPT/PBB tahun 2019, NOP. 52.01.100.003.025-0031.0, Dusun Tanak Embet Barat, atas nama Mahrim Hamzah;
- Akta Jual Beli PPAT Saipul Rahman, SH., M.Kn., nomor 75/2020 tanggal 17 Juli 2020;

8. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 3370/Batulayar diperoleh dari Gede Guntung berdasarkan jual beli tahun 2009 sedangkan Sertipikat Hak Milik nomor 3371/Batulayar diperoleh dari I Ketut Suadyana berdasarkan jual beli tahun 2009;

9. Bahwa telah terjadi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik nomor 3370/Batulayar atas nama Muhammad Harharah dan Sertipikat Hak Milik nomor 3371/Batulayar atas nama Muhammad Harharah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 1952/Batulayar atas nama Yulie Ali dan Sertipikat Hak Milik nomor 1954/Batulayar atas nama Yulie Ali, masing-masing terletak di desa Batulayar, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat.

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

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi TERGUGAT 9 untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa :

1. 1 (satu) eksamplar foto copy Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 118/Pdt.G/2018 tertanggal 28 Nopember 2018, selanjutnya diberi tanda P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) eksamplar foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) No. 70/Pdt.G/2019/PT.Mtr tertanggal 28 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda P-2;
 3. 1 (satu) eksamplar foto copy Sertifikat Hak Milik No.1954/Desa Batu Layar, surat ukur No.1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan luas 10.313 M2, selanjutnya diberi tanda P-3;
 4. 1 (satu) eksamplar foto copy Sertifikat Hak Milik No.1952/Desa Batu Layar, surat ukur No.1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan luas 17.660 M2, selanjutnya diberi tanda P-4;
 5. 1 (satu) lembar Surat keterangan No.01/BRJ;
 6. 1 (satu) eksamplar foto copy Akta Surat Kuasa No.4 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar,SH.MKn antara Michael David Eibye selaku pemberi Kuasa dan Jhon Thorkild Oisen selaku penerima Kuasa, selanjutnya diberi tanda P-6;
 7. 1 (satu) eksamplar foto copy Akta Surat Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar,SH.MKn antara Michael David Eibye selaku pemberi Kuasa dan Jhon Thorkild Oisen selaku penerima Kuasa, selanjutnya diberi tanda P-7;
 8. 1 (satu) lembar foto copy Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan no. 42 tanggal 24 mei 2007, selanjutnya diberi tanda P-8;
 9. 1 (satu) lembar foto copy Akta Surat Kuasa untuk menjual No. 42 tanggal 24 Mei 2007, selanjutnya diberi tanda P-9;
 - 10.1 (satu) lembar foto copy Akta Pembatalan/Pencabutan No.73 tanggal 29 Nopember 2007, selanjutnya diberi tanda P-10;
 - 11.1 (satu) lembar foto copy Akta Jual Beli No.74 tanggal 16 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-11;
 - 12.1 (satu) lembar foto copy Akta Jual Beli No.75 tanggal 17 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P-12;
- Menimbang, bahwa Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa disamping surat tersebut, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi ABUBAKAR:

- Saksi Kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan para Tergugat;
- Saksi tahu Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanah Embet;
- Setahu saksi Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanah Embet karena dapat beli sekitar tahun 2005;
- Mahrim Hamzah beli dari pak Ketut Sumadnya, H.M Segep, Jero Wayan Galang Wayan Wasek;
- Saksi tahu luas tanah tersebut sekitar ± 4 hektar;
- saksi tahu batas-batasnya;
 - Barat- Kali;
 - Timur- Pageran;
 - Utara- Tanah milik orang lain yang saksi tidak tahu namanya;
 - Selatan- Kali;
- Saksi letak tanah milik Ketut Sumadnya di selatan;
- Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa ± 25 meter;
- Saksi kenal dengan Mahrim Hamzah (penggugat) sejak Mahrim Hamzah (penggugat) membeli tanah sengketa tersebut dari pak Nasar;
- Yang mengerjakan tanah sengketa tersebut yang pertama adalah Pak Fajar;
- Setahu saksi tidak ada yang keberatan Pak Fajar mengerjakan tanah sengketa tersebut;
- Saksi pernah melihat alat berat masuk di tanah sengketa tersebut;
- Kondisi tanah sengketa adalah tanah gunung;
- Alat berat tersebut untuk membuka jalan ke tanah sengketa;
- Saksi tahu yang mendatangkan alat berat tersebut adalah pak Mahrim Hamzah;

Halaman 28 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi yang mengerjakan tanah sengketa tersebut sebelum dibeli oleh pak Mahrim Hamzah;
- Saksi terakhir kali melihat tanah sengketa tersebut sejak dibeli oleh Mahrim Hamzah;
- Saksi melihat tanah sengketa terakhir kali seperti hutan belantara;
- Setahu saksi pak Mahrim Hamzah tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut ke orang lain;
- Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut;

2. Saksi FAJAR;

- Saksi Kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan para Tergugat;
- Saksi tahu Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet;
- Setahu saksi Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet karena dapat beli sekitar tahun 2005;
- Saksi tidak tahu Mahrim Hamzah beli dari mana;
- Saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut;
- Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar setengah kilo;
- Saksi tahu karena saksi yang bekerja di tanah sengketa tersebut;
- Saksi tahu Mahrim Hamzah mempunyai nama lain yaitu Pak Imping;
- Saksi tahu bentuk tanah sengketa tersebut berbentuk Bukit;
- Saksi pernah melihat ada alat berat masuk di tanah sengketa tersebut;
- Saksi tahu alat berat tersebut digunakan untuk membuka jalan ke tanah sengketa tersebut;
- Terakhir kali saksi ke tanah sengketa sekitar setengah bulan yang lalu;
- Kondisi tanah sengketa tersebut seperti Hutan;
- saksi sering berkomunikasi dengan pak Imping;

Halaman 29 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak pernah mendengar Pak Imping menjual tanah sengketa tersebut ke Orang lain;
- Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah sengketa tersebut;
- Setahu saksi pekerjaan pak Imping adalah Pak Imping memiliki Travel;
- Saksi tidak kenal dengan pak Muhammad Harharah;

Menimbang bahwa Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat 9 untuk membuktikan dalil-dalil bukti surat sebagai berikut;

1. 1 (satu) eksamplar foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 01952 tertanggal 5 September 2005 surat ukur nomor 1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 17.660m² atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-1;
2. 1 (satu) eksamplar foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 01954 tertanggal 5 September 2005 surat ukur nomor 1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 10.313m² atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-2;
3. 1 (satu) eksamplar foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 03370 tertanggal 13 Juli 2020 surat ukur nomor 2475/BatuLayar/2020 tanggal 17 juni 2020 luas 19.340 m² atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-3;
4. 1 (satu) eksamplar foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 03371 tertanggal 13 Juli 2020 surat ukur nomor 02474/BatuLayar/2020 tanggal 17 juni 2020 luas 11.040 m² atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-4;
5. 1 (satu) eksamplar foto copy surat ukur nomor 1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 17.660 m² atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-5;

Halaman 30 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) eksamplar foto copy surat ukur nomor 1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 10.313 m2 atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-6;
7. 1 (satu) eksamplar foto copy surat ukur nomor 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 luas 19.340 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-7;
8. 1 (satu) eksamplar foto copy surat ukur nomor 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 luas 11.0400 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-8;
9. 1 (satu) lembar foto copy peta tumpang tindih SHM 03370 dan SHM 03371 dengan SHM 01952 dan SHM 01954, selanjutnya diberi tanda T9-9;
- 10.1 (satu) lembar foto copy Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 01954 atas nama Mahrim Hamzah, selanjutnya diberi tanda T9-10;
- 11.1 (satu) lembar foto copy Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 01952 atas nama Yuharti, selanjutnya diberi tanda T9-11;
- 12.1 (satu) lembar foto copy Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 01954, selanjutnya diberi tanda T9-12;
- 13.1 (satu) lembar foto copy Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 01952, selanjutnya diberi tanda T9-13;
- 14.1 (satu) lembar foto copy Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 03371 atas nama Mahrim Hamzah, selanjutnya diberi tanda T9-14;
- 15.1 (satu) lembar foto copy Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 03370 atas nama Yuharti, selanjutnya diberi tanda T9-15;
- 16.1 (satu) lembar foto copy Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 03370, selanjutnya diberi tanda T9-16;

Halaman 31 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.1 (satu) lembar foto copy Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 03371, selanjutnya diberi tanda T9-17;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat 9 telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak tergugat 9 tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 8 Agustus 2023 yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Penggugat mengajukan kesimpulan tertulis sedangkan para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dan telah merasa cukup dengan bukti-bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dipandang sebagai telah termuat dalam putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa sesudah tidak ada hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, akhirnya pihak Penggugat dan Para Tergugat mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat pihak Tergugat 5 telah mengajukan jawaban disertai eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat tertanggal 22 Februari 2023 pada bagian posita halaman 3 butir 4, Para Penggugat dalam perkara *aquo* menyebut subyek hukum yakni Notaris JENNY ROSINI, SH, SpN;
- Bahwa untuk terangnya suatu perkara apakah benar terjadi pembuatan 3 (tiga) Akta Notaris yakni, Akta Perjanjian Nomor 3 tertanggal 20 April 2006, Akta Kuasa Nomor 04 tertanggal 20 April 2006 dan Akta Kuasa Nomor 05 tertanggal 20 April 2006, maka menurut hukum, sudah seharusnya pihak Notaris JENNY ROSINI SH, SpN ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*;

Halaman 32 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik dan mengikutsertakan pihak Notaris JENNY ROSINI SH, SpN sebagai pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian pihak dalam gugatan Para Penggugat kurang (*plurium litis consortium*). Dan untuk itu adalah layak dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat 5 tersebut pihak Penggugat telah menyampaikan tanggapan sebagaimana disampaikan dalam repliknya yang pada pokoknya menolak eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat 5;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat 5 tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat 5 menyampaikan jika dalam perkara ini mengalami kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan pihak Notaris JENNY ROSINI SH, SpN sebagai pihak dalam perkara ini karena Akta Perjanjian Nomor 3 tertanggal 20 April 2006, Akta Kuasa Nomor 04 tertanggal 20 April 2006 dan Akta Kuasa Nomor 05 tertanggal 20 April 2006 dibuat oleh Notaris JENNY ROSINI tersebut;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis yang berwenang untuk menentukan siapa siapa yang seharusnya digugat adalah pihak Penggugat bukan pihak lain dengan syarat pihak yang digugat tersebut memiliki hubungan hukum yang jelas sangat menentukan dengan perkara yang diajukan. Bahwa dalam perkara ini tidak dikutkannya notaris dalam perkara ini Penggugat selain pihak Penggugatlah yang merasa tidak ada relevansinya menggugat pihak tersebut di atas, dalam perkara ini pihak notaris tersebut tidak mempunyai legal standing yang penting untuk ikut digugat. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka ekspsi Tergugat 5 tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat pihak Tergugat 9 telah mengajukan Jawaban di sertai Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

PARA PENGGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menggugat karena PARA PENGGUGAT sudah melepaskan haknya berdasarkan akta jual beli yang diterbitkan oleh notaris, sehingga dapat dikatakan PARA PENGGUGAT sudah tidak mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa tersebut, gugatan yang Para Penggugatnya tidak mempunyai *legal standing* merupakan gugatan yang cacat formil, oleh karena itu gugatan yang cacat formil seharusnya ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 33 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut menurut hemat Majelis Hakim bahwa para Penggugat merasa hal-hal yang dilanggar oleh Para Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak para Penggugat karena ada perjanjian hutang piutang kemudian dijadikan jual beli oleh para tergugat dan tergugat 9 membuat Sertifikat;

Menimbang, bahwa Eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara yang akan dibuktikan dalam pokok perkara, dengan demikian Eksepsi dari Tergugat 9 tidak beralasan maka Eksepsi di tolak;

DALAM POKOK PERKARA;

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa inti permasalahan Penggugat dan tergugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat merupakan pasangan suami isteri yang sah. Dalam perkawinan nya Para Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah di tahun 2005, kemudian tanah dimaksud dibagi dalam 2 (dua) bidang 2 sertifikat hak milik 1 atas nama Penggugat 1 dan yang lainnya atas nama Penggugat 2. Bahwa ditahun 2006 Para Penggugat meminjam kepada Tergugat 3 uang sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jaminan 2 sertifika hak milik tersebut di atas. Bahwa kemudian di tahun 2012 telah muncul sertifikat Hak Milik Para Penggugat tersebut yang sudah dibalik namakan kepada pihak lain_Yulie Ali (Almarhumah) /orang tua/Ibu kandung dari Tergugat 1 atas bantuan dari Tergugat 9 selaku lembaga yang berwenang dibidang pertanahan tanpa seijin dan sepengetahuan para Penggugat;
- Bahwa beralihnya SHM milik Para Penggugat ke atas nama pihak lain karena perbuatan Tergugat 3 yang meminta kepada Tergugat 5 untuk membuat surat kuasa kepada Tergugat 3 untuk menjual atau menjaminkan tanah milik Para Penggugat tersebut;
- Bahwa kemudian Tergugat 2 selaku Pihak Penerima Kuasa dari Tergugat 3 dimanfaatkan /disalahgunakan yakni secara melawan hukum untuk mengajukan pinjaman uang kepada Alm. Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) sejumlah Rp.220.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Rupiah). Bahwa

Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat 2 tidak sanggup membayar hutang tersebut sehingga almarhum YULI ALI melakukan balik nama atas tanah milik

Para Penggugat tersebut yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat 2 dan balik nama tersebut dibuat oleh Tergugat 7 selaku pejabat pembuat akta tanah;

- Bahwa oleh karena itu Tergugat 1 almarhum Yulie Ali yang menguasai tanah milik para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan kepada YULIE ALI dan beberapa pihak lainnya dan Penggugat memenangkan perkara tersebut dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- Bahwa walaupun telah menang atas perkara tersebut namun tiba tiba muncul lagi nama lain terhadap SHM milik para Penggugat yakni atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) dan sertifikat hak milik Penggugat yang juga telah beralih ke atas nama Tergugat 4 (Muhammad Harharah). Bahwa penerbitan Sertipikat baru atas tanah obyek sengketa adalah Tergugat 4 (Muhammad Harharah) dibantu oleh Tergugat 9;
- Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat tersebut sehingga Para Penggugat menderita kerugian baik moril dan materil;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam perkara ini yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat adalah apakah tanah obyek sengketa dalam perkara ini benar milik Para Penggugat walaupun surat kepemilikan tanah tersebut telah beralih ke atas nama pihak lain, dan apakah tindakan para tergugat tergolong merugikan karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya sehingga Para Penggugat menderita Kerugian dan apakah Perbuatan Para Tergugat tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang mendalilkan peristiwa dimaksud maka kepada pihak Penggugat lah dibebankan untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya siapa yang mendalilkan adanya suatu peristiwa maka kepadanya lah dibebankan untuk membuktikan terlebih

Halaman 35 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu dalil tersebut, oleh karena itu berikut ini akan dipertimbangkan pembuktian dari pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) alat bukti yang sah yakni berupa surat dan saksi persoalannya adalah apakah dengan bukti surat dan saksi yang ada, Penggugat berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan ataukah tidak, maka untuk mengetahui hal tersebut Majelis akan mempertimbangkan berikut ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dan menilai pembuktian yang diajukan Penggugat dengan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12 serta alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat apakah berdasarkan alat-alat bukti sebagaimana tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya atau kah tidak;

Menimbang, bahwa dalam prinsip pembuktian perkara perdata maka yang diutamakan atau didahulukan adalah alat bukti surat hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 284 R.Bg yang menjelaskan urutan alat bukti yang pertama adalah alat bukti surat, karena itu dalam menilai apakah Penggugat berhasil atau tidak membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-1 dan P-2 berupa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 118/Pdt.G/2018 tertanggal 28 Nopember 2018 dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) No. 70/Pdt.G/2019/PT.Mtr tertanggal 28 Mei 2019. Bahwa putusan Pengadilan tergolong sebagai akta autentik karena diterbitkan oleh badan yang berwenang. Bahwa oleh karena itu Putusan tersebut dijadikan sebagai alat bukti autentik yang mengandung nilai pembuktian sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-3 dan P-4 adalah berupa Sertifikat Hak Milik No.1954/Desa Batu Layar, surat ukur No.1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan luas 10.313 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.1952/Desa Batu Layar, surat ukur No.1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan luas 17.660 M2. Bahwa Sertifikat Hak Milik tergolong sebagai Akta autentik yang mengandung nilai pembuktian sempurna karena dokumen yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, oleh karena bukti

Halaman 36 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut diterima dan digunakan sebagai bukti sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tan da bukti P-5 berupa Surat keterangan No.01/BRJ. Bahwa surat keterangan dapat digolongkan sebagai akta autentik jika diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tanda bukti P-6 dan P-7 berupa Akta Surat Kuasa No.4 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar,SH.MKn antara Michael David Eibye selaku pemberi Kuasa dan Jhon Thorkild Oisen selaku penerima Kuasa dan Akta Surat Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar,SH.MKn antara Michael David Eibye selaku pemberi Kuasa dan Jhon Thorkild Oisen selaku penerima Kuasa. Bahwa surat kuasa tergolong sebagai akta autentik karena surat kuasa tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Notaris sebagai pejabat berwenang untuk hal itu sehingga bukti surat dimaksud diterima sebagai bukti surat yang mengandung pembuktian sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dengan tanda bukti P-8 berupa Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan no. 42 tanggal 24 mei 2007. Bahwa bukti dimaksud tergolong sebagai akta autentik sehingga diterima sebagai bukti sempurna dalam pembuktian tertulis pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-9 berupa 1 (satu) lembar foto copy Akta Surat Kuasa untuk menjual No. 42 tanggal 24 Mei 2007. Bahwa surat tersebut tergolong sebagai akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tanda bukti P-10 dan P-11 berupa Akta Pembatalan/Pencabutan No.73 tanggal 29 Nopember 2007 dan Akta Jual Beli No.74 tanggal 16 Juli 2020. Bahwa surat tersebut tergolong sebagai akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa bukti surat Para Penggugat tanda bukti P-12 berupa Akta Jual Beli No.75 tanggal 17 Juli 2020. Bahwa surat tersebut tergolong sebagai akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menelaah dengan seksama dari bukti-bukti surat tersebut apakah dapat membuktikan dalil-dali pihak Penggugat atau kah tidak;

Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa P-1 dan P-2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tertanggal 28 Nopember 2018 antara Mahrim Hamzah dan Yuharti bertindak selaku Para Penggugat melawan Michael David Eibye dan Jenny Rosini, SH sebagai Para Penggugat dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) No.70/PDT/2019/PT.Mtr tertanggal 28 Mei 2019 antara Jenny Rosini, SH selaku Pembanding Melawan Mahrim Hamzah dan Yuharti bertindak selaku Para Terbanding dan Michael David Eibye sebagai Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa bukti ini merupakan alat bukti otentik yang memiliki nilai pembuktian kuat dan sempurna dalam hal meneguhkan dalil gugatan Para Penggugat, terutama mengenai asal muasal keberadaan 2 Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa, hingga sampai kedalam Penguasaan Tergugat 3 (Michael David Eibye) adalah murni berdasarkan Hutang Piutang dengan jaminan Sertipikat Hak Milik, sehingga tidak ada alasan yang mendasar secara hukum Tergugat 3 dapat melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun juga terhadap obyek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada Tergugat 2 dan yang lainnya. Bahwa bukti ini secara nyata menunjukkan sesungguhnya Para Penggugat tidak pernah mengalihkan haknya terhadap tanah obyek sengketa kepada siapapun juga hingga saat ini, selain itu dalam bukti ini dapat membuktikan 3 buah akta yang dikeluarkan Notaris Jenny Rosini, SH.SpN yang dijadikan dasar Tergugat 3 untuk menjual dan menjaminkan obyek sengketa adalah telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berikut seluruh Akta ikutannya, sehingga segala bentuk perjanjian/perikatan yang dibuat oleh Pihak lain yang mengatasnamakan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Putusan Pengadilan tinggi telah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) berdasarkan bukti ini karena tidak ada lagi upaya hukum yang dilakukan Para Pihak;

Menimbang, bahwa Bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik No.1954/Desa Batu Layar, Surat Ukur No.1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan Luas 10.313 M2 (Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Meter Persegi) awalnya tercatat atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Yulie Alie (Orang Tua/ Ibu Kandung Tergugat 1). Bahwa bukti telah menunjukkan adanya hak mutlak dari Penggugat 1 terhadap kepemilikan obyek sengketa point 2.1, karena pada awalnya Penggugat 1 secara nyata selaku pemegang hak obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik yang ada, dimana hak tersebut telah dirampas secara rekayasa dan

Halaman 38 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum oleh Para Tergugat tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah. Bahwa bukti ini telah pula bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat 9 (Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat) selaku lembaga pemerintah yang bertugas dan berwenang dibidang Pertanahan, terutama sekali bukti **T9-2 (Buku Tanah Hak Milik No.1954/Desa Batu Layar)** dan **T9-6 (Surat Ukur No.1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 10.313 M2)**, sehingga dapat dijadikan dasar pertimbangan bagi yang mulia majelis hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Bahwa keberadaan bukti dalam point ini telah menunjukkan dan/atau membuktikan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat yang notabenenya mendalilkan kepemilikannya atas tanah obyek yang disengketakan dalam perkara ini, hal ini pula secara tegas telah diakui oleh Tergugat 4 didepan Persidangan yang intinya menyatakan obyek sengketa sesungguhnya adalah kepunyaan/hak milik dari Para Penggugat, dengan demikian serangkaian Pembuktian yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara ini adalah pembuktian yang sempurna, sehingga sangat beralasan menurut hukum yang mulia majelis hakim dalam perkara *Aquo* untuk mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa surat Penggugat tanda bukti P-4 berupa Sertipikat Hak Milik No.1952/Desa Batu Layar, Surat Ukur No.1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 dengan Luas 17.660 M2 (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) awalnya tercatat atas nama YUHARTI (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Yulie Alie (Orang Tua/ Ibu Kandung Tergugat 1). Bahwa bukti telah menunjukkan adanya hak mutlak dari Penggugat 2 terhadap kepemilikan obyek sengketa point 2.2, karena pada awalnya Penggugat 2 secara nyata selaku pemegang hak obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik yang ada, dimana hak tersebut telah dirampas secara rekayasa dan melawan hukum oleh Para Tergugat tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemiliknya yang sah. Bahwa keberadaan bukti dalam point ini telah menunjukkan dan/atau membuktikan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat yang notabenenya mendalilkan kepemilikannya atas tanah obyek yang disengketakan dalam perkara ini, hal ini pula secara tegas telah diakui oleh Tergugat 4 didepan Persidangan yang intinya menyatakan obyek sengketa sesungguhnya adalah kepunyaan/hak milik dari Para Penggugat, dengan demikian serangkaian Pembuktian yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara ini adalah pembuktian yang sempurna, sehingga

Halaman 39 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat beralasan menurut hukum yang mulia majelis hakim dalam perkara *Aquo* untuk mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Bukti surat Penggugat P-5 berupa Surat Keterangan No.01/BRJ/2023 tanggal 15 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Dusun Bat Rurung, Desa Barejulat, Kec. Jonggat, Kab. LombokTengah, ditandatangani Varia Supriadi selaku Kepala Dusun. Bahwa bukti ini menunjukkan kebenaran identitas orang yang bernama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) adalah nama Pangilan kesehariannya di masyarakat yakni **IMPING**, sehingga dapat dipastikan orang yang bernama Mahrim Hamzah dan IMPING merupakan orang yang sama;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-6 berupa Akta Surat Kuasa No.4 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat Notaris Rosita Rianauli Sianipar, SH..M.Kn (Tergugat 5) antara Michael David Eibye (Tergugat 3) selaku Pemberi

Kuasa dan Jhon Thorkild Olsen (Tergugat 2) selaku Penerima Kuasa dan Akta Surat Kuasa No.5 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat Notaris Rosita Rianauli Sianipar, SH..M.Kn (Tergugat 5) antara Michael David Eibye (Tergugat 3) selaku Pemberi Kuasa dan Jhon Thorkild Olsen (Tergugat 2) selaku Penerima Kuasa. Bahwa keberadaan bukti ini membuktikan Penggugat mengalami kerugian karena bukti ini telah memberikan kewenangan kepada Pihak lain yang tidak memiliki hak sedikitpun terhadap obyek sengketa, dalam hal ini Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk menjual serta menjaminkan obyek sengketa pada point 2.2 tercatat atas nama Yuharti (Penggugat 2), selain itu bukti ini dibuat atas dasar Akta Kuasa No.04 tanggal 20 April 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH, dimana berdasarkan fakta hukum yang ada Akta No.04 yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH tersebut telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yakni Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr tertanggal 28 Nopember 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) No.70/PDT/2019/PT.Mtr tertanggal 28 Mei 2019, sehingga berdasarkan penjelasan tersebut di atas bukti yang diajukan dalam point ini adalah bukti tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh karenanya beralasan menurut hukum untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa akta tersebut dihubungkan dengan bukti surat putusan Pengadilan yang salah satu amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.118/Pdt.G/2018/PN.Mtr Jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram (NTB) No.70/PDT/2019/PT.Mtr yang telah dinyatakan memiliki kekuatan hukum tetap, menyebutkan "Menyatakan Akta Perjanjian No.03 dan Surat Kuasa No.04 dan

Halaman 40 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.05 beserta ikutannya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;" artinya bahwa sesungguhnya bukti dalam point ini yakni Akta Kuasa No.4 tanggal 23 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Rosita Rianauli Sianipar, SH..M.Kn (Tergugat 5) sebagai ikutan dari akta Kuasa No.04 tanggal 20 April 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-8 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No.42 Tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6), dimana Jhon Thorkild Olsen (Tergugat 2) telah menjadikan tanah milik Para Penggugat sebagai jaminan hutang kepada Alm.Yulie Ali (Ibu dari Tergugat 1). Bahwa kata ini membuktikan timbulnya kerugian di pihak Penggugat karena bukti ini oleh Tergugat 2 telah menjadikan tanah obyek sengketa yang sah milik Para Penggugat sebagai jaminan hutang pribadinya kepada Alm. Yulie Ali, padahal Tergugat 2 sama sekali tidak memiliki hak akan tindakannya tersebut karena tidak diketahui serta tanpa izin Para Penggugat selaku pemilik sah. Bahwa dalam bukti ini dijelaskan dasar pembuatannya adalah didasari Akta Kuasa No.04 dan 05 yang dibuat di Notaris Jenny Rosini, SH serta Akta Kuasa No.4 dan No.5 yang dibuat dihadapan Notaris Rosita Rianauli Sianipar, SH..M.Kn (Tergugat 5), dimana akta-akta tersebut berdasarkan fakta hukum yang ada merupakan akta-akta yang bermasalah secara hukum, dan bahkan telah ada Putusan Pengadilan yang sifatnya telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta membatalkan dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yakni akta No.04 dan 05 yang dibuat dihadapan Notaris Jenny Rosini, SH berikut akta ikutannya;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-9 berupa Surat Kuasa Untuk Menjual No.42 Tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6), dimana Jhon Thorkild Olsen (Tergugat 2) selaku Pemberi Kuasa telah memberikan Kuasa Untuk Menjual terhadap obyek sengketa kepada Alm.Yulie Ali (Ibu dari Tergugat 1) selaku Penerima Kuasa. Bahwa akta ini membuktikan oleh Tergugat 2 telah memberikan kuasa untuk menjual obyek sengketa kepada Alm. Yulie Ali, baik menjual kepada dirinya sendiri amupun kepada orang lain, bukti ini adalah bukti yang tidak benar dan tidak sah selain tidak ada persetujuan dan tidak ada izin dari Para Penggugat selaku pemilik obyek sengketa yang sah, bukti ini merupakan bentuk dari Surat Kuasa Mutlak yang tidak dapat dibenarkan dalam hal Pemindahan Hak Atas Tanah sebagaimana Intruksi Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.14 Tahun 1982 tentang larangan penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas Tanah, sehingga dapat dipastikan keberadaan bukti ini merupakan Akta

Halaman 41 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sah dan sepantasnya dibatalkan. Bahwa dalam bukti ini dijelaskan dasar pembuatannya adalah didasari Akta Kuasa No.04 dan 05 yang dibuat di Notaris Jenny Rosini, SH serta Akta Kuasa No.4 dan No.5 yang dibuat dihadapan Notaris Rosita Rianauli Sianipar, SH..M.Kn (Tergugat); Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-10 berupa Akta Pembatalan/Pencabutan No.73 Tanggal 29 November 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6), dimana Jhon Thorkild Olsen (Tergugat 2) telah mencabut Akta Surat Kuasa Menjual No.43 Tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat 6 selaku Notaris. Bahwa bukti ini membuktikan permasalahan terhadap akta-akta yang dibuat Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat selaku pemilik sah obyek sengketa, keberadaan bukti ini secara hukum menunjukkan tidak sahnya jual beli yang dilakukan oleh Alm. Yulie Alie (Ibu dari Tergugat 1) terhadap obyek sengketa kepada dirinya sendiri, hal ini dikarenakan dasar Alm. Yulie Alie untuk dilakukannya peralihan hak terhadap obyek sengketa telah dibatalkan/dicabut oleh Tergugat 2 selaku Pemberi Kuasa, sehingga hal ini berdampak pula pada Proses balik nama Sertipikat atas obyek sengketa dari sebelumnya atas nama Para Penggugat beralih ke atas nama Alm. Yulie Ali adalah tidak sah pula, sehingga Sertipikat Hak yang melekat di atas tanah obyek sengketa yang saat ini tercatat atas nama Yulie Ali sudah jelas tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta tidak berdaya laku menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat P-11 berupa Akta Jual Beli No.74 tanggal 16 Juli 2020 dibuat dihadapan PPAT Saipul Rahman, SH.,M.Kn (Tergugat 8) antara Yuharti (Penggugat 2) selaku Penjual/Pihak Pertama dan Muhammad Harharah (Tergugat 4) selaku Pembeli/Pihak Kedua. Bahwa bukti surat tersebut membuktikan Para Penggugat mengalami kerugian karena dengan akta ini seolah-olah Para Penggugat khususnya Tergugat 2 telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat 4, padahal faktanya Para Penggugat sama sekali tidak pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun juga, termasuk tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 74/2020 (bukti dalam point ini), semua ini adalah rekayasa yang dilakukan oleh Pihak- pihak yang tidak bertanggungjawab sehingga sangat merugikan baik secara moril maupun materiil bagi Para Penggugat. Bahwa mengenai ketidak benaran bukti ini, telah pula diakui secara terang benderang oleh Tergugat 4 dalam jawabannya, yang menyatakan pada intinya obyek sengketa adalah milik Para Penggugat serta Tergugat 4 mengakui pula bahwa tidak pernah melakukan transaksi jual beli obyek dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tanda bukti P-12 berupa Akta Jual Beli No.75 tanggal 17 Juli 2020 dibuat dihadapan PPAT Saipul Rahman, SH.,M.Kn (Tergugat 8) antara Mahrir Hamzah (Penggugat 1) selaku

Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual/Pihak Pertama dan Muhammad Harharah (Tergugat 4) selaku Pembeli/Pihak Kedua. Bahwa bukti ini membuktikan Para Penggugat mengalami kerugian karena bukti ini seolah-olah Para Penggugat khususnya Tergugat 1 telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat 4, padahal faktanya Para Penggugat sama sekali tidak pernah menjual obyek sengketa kepada siapapun juga, termasuk tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 75/2020 (bukti dalam point ini), semua ini adalah rekayasa yang dilakukan oleh Pihak- pihak yang tidak bertanggungjawab sehingga sangat merugikan baik secara moril maupun materil bagi Para Penggugat. Bahwa mengenai ketidak benaran bukti ini, telah pula diakui secara terang benderang oleh Tergugat 4 dalam jawabannya, yang menyatakan pada intinya obyek sengketa adalah milik Para Penggugat serta Tergugat 4 mengakui pula bahwa tidak pernah melakukan transaksi jual beli obyek dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat pada pokoknya menjelaskan hal hal terkait dalil gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa saksi ke-1 Penggugat atas nama ABUBAKAR pada pokoknya menerangkan Saksi tahu Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet, Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet karena dapat beli sekitar tahun 2005, tanah tersebut dibeli dari pak Ketut Sumadnya, H.M Segep, Jero Wayan Galang Wayan Wasek, luas tanah tersebut sekitar \pm 4 hektar dengan batas Barat- Kali, Timur- Pageran, Utara- Tanah milik orang lain yang saksi tidak tahu namanya, Selatan- Kali, tanah milik Ketut Sumadnya di selatan. Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 25 meter, saksi kenal dengan Mahrim Hamzah (penggugat) sejak Mahrim Hamzah (penggugat) membeli tanah sengketa tersebut dari pak Nasar, yang mengerjakan tanah sengketa tersebut yang pertama adalah Pak Fajar, Kondisi tanah sengketa adalah tanah gunung, alat berat tersebut untuk membuka jalan ke tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dalam keterangan lainnya saksi menjelaskan yang mendatangkan alat berat tersebut adalah pak Mahrim Hamzah, Saksi yang mengerjakan tanah sengketa tersebut sebelum dibeli oleh pak Mahrim Hamzah, Saksi terakhir kali saksi melihat tanah sengketa tersebut sejak dibeli oleh Mahrim Hamzah, pak Mahrim Hamzah tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut ke orang lain;

Halaman 43 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Saksi ke dua Penggugat atas nama FAJAR, dalam keterangannya pada pokoknya adalah Saksi tahu Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet, Mahrim Hamzah (Penggugat) mempunyai tanah di tanak Embet karena dapat beli sekitar tahun 2005;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat membuktikan jika tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat yang hingga saat ini Penggugat tidak pernah menjual tanah dimaksud kepada siapapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan alat bukti Surat dan saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut di atas maka diperoleh bukti persangkaan mengenai dalil Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan jika Penggugat adalah pemilik sah terhadap obyek sengketa dan terkait dengan peralihan tanah Penggugat tersebut kepada pihak lain maka berdasarkan persangkaan yang diperoleh berdasarkan fakta hukum dalam perkara ini maka peralihan hak tersebut tidak sah karena didahului oleh tindakan yang bertentangan dengan hak Penggugat, maka Majelis berkesimpulan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya karena alat bukti yang diajukan oleh

Penggugat yakni surat dan saksi telah saling menguatkan satu dan lainnya dan diantara alat bukti surat yang diajukan Penggugat ada yang memiliki nilai Pembuktian sempurna karena tergolong sebagai akta Autentik yang membuktikan jika Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, oleh karena itu maka hemat Majelis Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat Tergugat 9;

Menimbang bahwa oleh karena tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak mengajukan bukti maupun saksi maka Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat 4 dalam jawabannya memberi pengakuan bahwa Para Penggugat adalah benar;

Menimbang, bahwa bukti T. 9-1, T.9-2 dan T.9-3 serta T.9-4 berupa buku Tanah Hak Milik nomor 01952 tertanggal 5 September 2005 surat ukur nomor 1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 17.660m² atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat dan buku Tanah Hak Milik nomor 01954 tertanggal 5 September 2005 surat ukur nomor 1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 10.313m² atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar

Halaman 44 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya di beri tanda T9-2 serta 1 (satu) eksamplar foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 03370 tertanggal 13 Juli 2020 surat ukur nomor 2475/BatuLayar/2020 tanggal 17 juni 2020 luas 19.340 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat. Dan buku Tanah Hak Milik nomor 03371 tertanggal 13 Juli 2020 surat ukur nomor 02474/BatuLayar/2020 tanggal 17 juni 2020 luas 11.040 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat. Bahwa buku tanah tergolong sebagai akta autentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional dan buku dimaksud adalah daftar tanah sesuai sertifikat hak milik. Bahwa meskipun surat dimaksud tergolong sebagai akta autentik namun karena buku tanah tersebut dibuat berdasarkan sebab yang tidak halal karena melanggar hak orang lain yakni Penggugat maka menurut Majelis Surat tersebut dijadikan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat 9;

Menimbang, bahwa bukti surat T.9-5, T.9-6, T.9-7 dan T.9-8 masing masing berupa surat ukur nomor 1202/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 17.660 m2 atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, surat ukur nomor 1201/BTL/2005 tanggal 18 Agustus 2005 luas 10.313 m2 atas nama Yulie Ali yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, surat ukur nomor 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 luas 19.340 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat dan surat ukur nomor 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 luas 11.0400 m2 atas nama Muhamad Harharah yang terletak di Desa Batu Layar Kec. Batu Layar Kab. Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat. Bahwa sebagai mana bukti surat sebelumnya yakni T.9 – 1 sampai T.9 – 4 yang telah dipertimbangkan di atas, maka menurut Majelis meskipun surat dimaksud tergolong sebagai akta autentik karena bagian yang tidak terpisahkan dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik yang sebenarnya adalah miliki Penggugat, maka bukti surat dimaksud digunakan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak Tergugat 9;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat 9 tanda bukti T.9- 9, T. 9- 10, T.9- 11, T.9- 12 dan T. 9- 13 sampai dengan T. 9 -17 masing masing berupa peta tumpang tindih SHM 03370 dan SHM 03371 dengan SHM 01952 dan SHM 01954, berupa Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor

Halaman 45 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01954 atas nama Mahrim Hamzah, Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 01952 atas nama Yuharti, dan Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 01954, foto copy Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 01952, Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 03371 atas nama Mahrim Hamzah, Warkah Permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik nomor 03370 atas nama Yuharti, Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 03370, selanjutnya diberi tanda T9-16 dan Warkah Peralihan Sertipikat Hak milik nomor 03371. Bahwa surat dimaksud adalah bagian dari surat Tergugat 9 sebelumnya terkait dengan penerbitan SHM atas nama T- 9 sehingga dijadikan sebagai bukti permulaan dalam pembuktian tertulis pihak T- 9;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti surat Tergugat 9 tersebut Majelis menilai oleh karena bukti bukti surat di atas yang mengandung bukti permulaan tidak didukung dengan alat bukti lainnya untuk meningkatkan serajat pembuktian surat tersebut sehingga bukti dimaksud tidak Meningkatkan derajat pembuktiannya menjadi alat bukti sempurna karena Penggugat sebagai mana telah dipertimbangkan di atas melalui bukti surat dan saksi telah mampu membuktikan jika Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa dan beralihnya tanah Penggugat dan telah dibaliknamakannya SHM milik Penggugat tersebut adalah tidak sah karena melanggar hak Penggugat, maka menurut Majelis bukti bukti surat Tergugat 9 tidak dapat membantah dalil Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka pada prinsipnya Para Penggugat adalah pihak yang menang dan Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Petitum Penggugat di bawah ini;

Menimbang, bahwa petitum pertama Penggugat yakni menuntut agar gugatan nya dikabulkan untuk seluruhnya, majelis belum dapat memutuskan hal itu karena sangat bergantung pada sebagian atau seluruhnya gugatan ini dikabulkan sehingga tuntutan ke- satu Penggugat dipending untuk sementara;

Menimbang, bahwa Petitum ke- dua Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah sah milik Para Penggugat. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai pembuktian Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas dimana Majelis telah berkesimpulan jika Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikan tanahnya tersebut di lain pihak Tergugat tergugat ada yang tidak menyangkal akan hal itu, maka menurut pandangan majelis hal tersebut merupakan sebuah Pengakuan

Halaman 46 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai yang dapat dijadikan alat bukti bagi Penggugat dimana Hukum Acara Perdata menempatkan Pengakuan sebagai salah satu alat bukti, disamping ditegaskan di dalam pasal 1866 KUHP erdata juga dinyatakan di dalam Yuris Prodensi Mahkamah Agung No 858 K/Sip/1997 tanggal 27 Oktober 1971 yang menyatakan "Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar"bukti pengakuan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Petitum ke-3 Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan hukum bahwa Perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yaitu Menjadikan Jaminan, memasuki, menguasai, bahkan melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Bahwa dari ketentuan di atas, terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum, Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Perbuatan melawan hukum itu tidak saja perbuatan yang melawan undang-undang, tetapi juga melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;
2. Adanya kesalahan. Kesalahan ini bisa terjadi karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan diartikan adanya kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan kealpaan diartikan adanya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan. Hubungan sebab akibat artinya terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Adanya kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Halaman 47 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ada kerugian. Melanjutkan unsur sebab akibat maka akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu kerugian materil dan imateriil. Kerugian materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, kehilangan keuntungan yang akan didapatkan, biaya/ongkos barang, biaya-biaya yang timbul dan lain-lain. Imateril misalnya rasa ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada praktiknya semua hal yang dapat dinilai dalam bentuk uang;

Menimbang, bahwa jika unsur-unsur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dihubungkan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak memperjual belikan tanah milik Penggugat yang digunakan sebagai jaminan hutang adalah sebuah pelanggaran terhadap azas kapututan dan telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian moril dan materil karena tidak dapat memanfaatkan tanahnya sehingga tindakan para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian tuntutan ke- 3 (tiga) Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke-empat Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan hukum peralihan hak (Jual beli) yang dilakukan oleh Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) kepada dirinya sendiri terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum. Bahwa oleh karena perbuatan peralihan hak tersebut bertentangan dengan hukum dan bertentangan dengan hak orang lain yakni Penggugat sehingga tuntutan tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke- lima Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan hukum peralihan hak (Jual Beli) rekayasa yang dilakukan antara Tergugat 4 dengan Para Penggugat terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;

Menimbang bahwa yang telah dipertimbangkan didalam maka gugatan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke-enam Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan hukum sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara ini. Bahwa selama persidangan perkara ini Pengadilan tidak pernah mengeluarkan penetapan mengenai sita jaminan, maka tuntutan tersebut di tolak;

Halaman 48 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum ke- tujuh Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang terbit akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat diantaranya adalah Akta Kuasa No. 4 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5), Akta Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5), Akta "Pengakuan Hutang Dengan Jaminan" No.42 tanggal 24 Mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6), Akta Kuasa Menjual No.43 tanggal 24 Mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6), Akta Jual Beli No.118 Tahun 2010 tanggal 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7), Akta Jual Beli No.119 tahun 2010 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7), Akta Jual Beli No.74/2020 tanggal 16 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8) dan Akta Jual Beli No.75/2020 tanggal 17 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8). Bahwa oleh karena segala surat surat yang dibuat yang terkait dengan hak Penggugat atas tanah obyek sengketa khususnya tentang peralihan hak dan akta akta yang berhubungan dengan hal itu dibuat atas dasar yang tidak sah dan melanggar hak lain dan perbuatan dimaksud telah digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, maka tuntutan tersebut di kabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke delapan Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan secara hukum bahwa alas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang terbit dan/atau beralih nama selain atas nama Para Penggugat dinyatakan tidak berlaku menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya yakni, Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1954/Batulayar, Surat Ukur No.1201/BTL/2005 dengan Luas 10.313 M2 (Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Meter Persegi) dahulunya atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1), Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1952/Batulayar, Surat Ukur No.1202/BTL/2005 dengan Luas 17.660 M2 (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dahulunya atas nama YUHARTI (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1), Sertipikat Hak Milik

dengan identitas SHM No. 03371, Surat Ukur No.: 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 11.040 M2 (Sebelas Ribu Empat Meter Persegi) atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4) dan Sertipikat Hak Milik dengan identitas

Halaman 49 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 03370, Surat ukur No.: 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 19.340 M2 (Sembilan belas Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Yuharti (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4). Bahwa oleh karena sertifikat dimaksuf diterbitkan karena adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat maka tuntutan tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke- sembilan Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menghukum kepada Para Tergugat Khususnya Tergugat 1 dan Tergugat 4 dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan baik, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian. Bahwa tujuan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat agar supaya Penggugat dapat memperoleh kembali hak nya dan ada kemungkinan tanah obyek sengketa tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan oleh salah satu pihak Tergugat yang disebutkan di atas atau pihak lainnya, maka tuntutan tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke- sepuluh Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moril sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), dan ganti rugi materiil sebesar Rp.20.925.000.000- (*Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah*), secara tanggung renteng. Bahwa terkait dengan tuntutan tersebut menurut hemat Majelis karena Penggugat tidak membuktikan kerugian moril dimaksud maka tuntutan tersebut di tolak;

Menimbang, bahwa Petitum ke sebelas Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Bahwa tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan adalah bagian dari kewajiban pihak yang kalah oleh karena itu tuntutan tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum ke dua belas Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, Verzet dari pihak manapun, (*Uit Voorbaar bij Voorraad*). Bahwa oleh karen putusan ini tidak memenuhi syarat untuk dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana yang ditentukan oleh undang undang, maka tuntutan tersebut di tolak;

Halaman 50 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Petitum ke tiga belas Penggugat menuntut agar supaya Pengadilan Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Bahwa oleh karena pihak Tergugat adalah pihak yang kalah maka harus dibebankan untuk membayar ongkos perkara ini sehingga tuntutan tersebut dikabulkan secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa tentang Pengakuan sebagai bukti di dalam perkara perdata dijelaskan jika Hukum Acara Perdata menempatkan Pengakuan sebagai salah satu alat bukti, disamping ditegaskan di dalam pasal 1866 KUHP erdata juga dinyatakan di dalam Yuris Prodensi Mahkamah Agung No 858 K/Sip/1997 tanggal 27 Oktober 1971 yang menyatakan "Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil dalil gugatannya sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh Hakim atas dasar "bukti pengakuan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tentang tuntutan Para Penggugat ternyata ada beberapa petitum yang ditolak sehingga petitum ke satu Penggugat ditolak, dengan demikian gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 Kitan Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam Rbg, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, serta dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat 5 dan Tergugat 9

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Obyek Sengketa adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan yang dilakukan Para Tergugat yaitu Menjadikan Jaminan, memasuki, menguasai, bahkan melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 51 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual beli) yang dilakukan oleh Yulie Ali (Ibu Tergugat 1) kepada dirinya sendiri terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum peralihan hak (Jual Beli) rekayasa yang dilakukan antara Tergugat 4 dengan Para Penggugat terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum serta batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang terbit akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat diantaranya;
 - I. Akta Kuasa No. 4 Tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
 - J. Akta Kuasa No.5 tanggal 23 Mei 2007 yang dibuat di Notaris ROSITA RIANAULI SIANIPAR,SH.,M.Kn (Tergugat 5);
 - K. Akta "Pengakuan Hutang Dengan Jaminan" No.42 tanggal 24 mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);
 - L. Akta Kuasa Menjual No.43 tanggal 24 Mei 2007 dibuat di Notaris Eddy Hermansyah, SH (Tergugat 6);
 - M. Akta Jual Beli No.118 Tahun 2010 tanggal 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);
 - N. Akta Jual Beli No.119 tahun 2010 9 Maret 2010 dibuat di PPAT FITRI SUSANTI, SH (Tergugat 7);
 - O. Akta Jual Beli No.74/2020 tanggal 16 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8);
 - P. Akta Jual Beli No.75/2020 tanggal 17 Juli Tahun 2020 dibuat di PPAT SAIPUL RAHMAN, SH.,M.Kn (Tergugat 8);
7. Menyatakan secara hukum bahwa alas hak berupa Sertipikat Hak Milik yang terbit dan/atau beralih nama selain atas nama Para Penggugat dinyatakan tidak berdayalaku menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, diantaranya yakni:
 - Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1954/Batulayar, Surat Ukur No.1201/BTL/2005 dengan Luas 10.313 M2 (Sepuluh Ribu Tiga Ratus

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tiga Belas Meter Persegi) dahulunya atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1);
- Sertipikat Hak Milik dengan identitas No.1952/Batulayar, Surat Ukur No.1202/BTL/2005 dengan Luas 17.660 M2 (Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Enam Puluh Meter Persegi) dahulunya atas nama YUHARTI (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Yulie Ali (Ibu Tergugat 1);
 - Sertipikat Hak Milik dengan identitas SHM No. 03371, Surat Ukur No.: 02474/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 11.040 M2 (Sebelas Ribu Empat Meter Persegi) atas nama Mahrim Hamzah (Penggugat 1) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4); _
 - Sertipikat Hak Milik dengan identitas SHM No. 03370, Surat ukur No.: 02475/Batulayar/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan luas 19.340 M2 (Sembilan belas Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Yuharti (Penggugat 2) kemudian beralih ke atas nama Muhammad Harharah (Tergugat 4);
8. Menghukum kepada Para Tergugat Khususnya Terguat 1 dan Tergugat 4 dan/atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan obyek sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan baik, bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp 4.878.000,00(empat juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Selasa Tanggal 5 September 2023 oleh kami MUSLIH HARSONO, S.H.M.H selaku Hakim Ketua Majelis, MAHYUDIN IGO, S.H.M.H dan A. A.GDE AGUNG JIWANDANA, S.H masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 12 September 2023 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu pula oleh NETTY SULFIANI S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

t.t.d

t.t.d

Halaman 53 dari 54 Putusan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Mtr



MAHYUDNI IGO, S.H.M.H

MUSLIH HARSONO, S.H.M.H

t.t.d

A.A. GDE AGUNG JIWANDANA, S.H

PANITRA PENGGANTI

t.t.d

NETTY SULFIANI, S.H

Perincian Biaya :

Materai	: Rp. 10.000 ,-
Redaksi	: Rp. 10.000 ,-
Sumpah	: Rp. 10.000 ,-
Proses	: Rp. 75.000 ,-
PNBP	: Rp. 140.000,-
Panggilan	: Rp.3.633.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.000.000,-
J u m l a h	: Rp.4.878.000,-

(empat juta delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)
