



PUTUSAN

Nomor 16 / PDT / 2019 / PT.MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Mustahik**, laki-laki umur \pm 50 tahun, pekerjaan swasta, tinggal di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara selanjutnya disebut sebagai : --**TERGUGAT-1**;
2. **Nurmansyah**, laki-laki, umur \pm 50 tahun, pekerjaan swasta, tinggal berumah di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya disebut sebagai :--**TERGUGAT-2** ;
3. **Haji Saharudin**, laki-laki, umur \pm 65 tahun pekerjaan swasta, tinggal berumah di Dusun Sire, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya disebut sebagai:--**TERGUGAT 3** ;
4. **Syahrudin**, laki laki umur \pm 55 tahun, tinggal berumah di Dusun Sire, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabu[paten Lombok Utara selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT 4** ;
5. **Pontjo Sutowo**, laki laki, umur 68 tahun, pekerjaan wiraswasta, tinggal/ beralamat di Jalan Tanjung No. 16 Menteng, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai:-**TERGUGAT-5**;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1.H.Emil Siain,SH.MH.2. Hj Ayu Irma HP,SH.3.H.Alamasyah Dachlan,SH.,4.Robby Akhmad Surya Dilaga,SH.MH semuanya Advokat & Konsultan Hukum beralamat di Jalan Sriwijaya No.80 B Cakranegara Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa: No.022.M/KAKH-.SK..PDT/VII/2018 tanggal 19

Halaman 1 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Juli 2018 dan No.021a.M/KAKH-SK.PDT/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register Nomor 391/SK.PDT/2018/PN.Mtr tanggal 8 Agustus 2018 dan No.392/ SK.PDT/2018/PN.Mtr tanggal 8 Agustus 2018,

semula sebagai Para Tergugat sekarang disebut sebagai **Pebanding;**

Lawan:

Anita Achmad, SE, perempuan, umur : 44 tahun, pekerjaan wira-swasta, beralamat di Perumahan Sriwijaya Town Palace, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, Nusa Tenggara Barat, saat ini memilih domisili hukum di Kantor Law Firm: I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. di Jln. Tenun No. 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, dengan ini memberi kuasa kepada : **I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. dan I Gusti Bagus Wira Sutarja, SH dan Tegar Yusuf Ardhi Nugraha,SH.MH** , ketiganya advokat/ Pengacara sama berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. di Jln. Tenun No 4. Cakranegara, Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 221. RH.PDT.MTR. 2018, tanggal 2 Juli 2018, telah deregister di Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 Juli 2018, Nomor : 338/ SK-PDT/ 2018/ PN.MTR. semula sebagai Penggugat sekarang sebagai **Terbanding ;**

Dan.

Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. di Jakarta, cq. Kepala Kantor ATR/ BPN Propinsi NTB di Mataram, cq. Kantor ATR/ BPN Kabupaten

Halaman 2 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Lombok Utara / Kantor Pertanahan Kabupaten
Lombok Utara di Tanjung yang semula sebagai
--TERGUGAT-6,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Zuhail,SH. 2. I Ketut Gede, 3. Hj. Baiq Sringing Ayu,SH. 4. Akhmad Ridho,SH keempatnya
beralamat di Jalan Raya Gondang Bayan Desa
Genggelang Kecamatan Gangga berdasarkan Surat
Kuasa No.03/52.600.13/SK/IX/2018 tanggal 3
September 2018 sekarang sebagai **Turut
Terbanding'**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca ;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 16 / PDT / 2019 / PT.MTR, tanggal 25 Januari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding ;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 25 Januari 2019 No. 16 / PDT / 2019 / PT.MTR tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tanggal 11 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 Juli 2018 dalam Register Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak dan sekaligus sebagai salah seorang ahli waris yang berhak mewaris terhadap seluruh harta peninggalan/ warisan dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, yang nikah dengan istrinya bernama Hajah Nursih, yang manaHaji

Halaman 3 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Achmad alias Haji Achmad Akeang telah meninggal dunia pada tanggal **15 Juli 2007** yang lalu, makakarenanya Penggugat mempunyai hak, kepentingan, dan hubungan hukum terhadap almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, beserta segenap harta warisanya;

2. Bahwa pada tanggal **12 Mei 2005**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Mustahik/ Tergugat-1**, terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;

Timur : Jalan Desa;

Selatan: Parit/ Telabah ;

Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik), dengan luas : **4.300 M²**, selanjutnya disebut sebagai :
-----Tanah Kebun Sengketa-1-----

3. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut dengan segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Nurmansyah/ Tergugat-2**, terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin, sekarang Haji Achmad, dengan Luas : **7.672 M²**, selanjutnya disebut sebagai :
-----**Tanah Kebun Sengketa-2** -----

4. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Haji Saharudin/Tergugat-3**, yang terletak di Dusun Cupek,



Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara,
dengan batas batas :

Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;

Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;

Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil,

dengan Luas : **7.650** M²,selanjutnya disebut sebagai
:-----**Tanah Kebun Sengketa-3** -----

5. Bahwa Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, adalah dibeli dan/ atau dibayar dan telah dilengkapidengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, yang pelaksanaannya telah dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek: H Marwi dan Kepala Desa Sigar Penjalin: Harun Rajab, dengan demikian Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun**adalah jual beli yang sah menurut hukum sehingga menjadi hak milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan/ atau Penggugat**, yang untuk selanjutnya Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, disebut sebagai : -----**Tanah Obyek Sengketa**-----

6. Bahwa tanpa sepengetahuan, seijin dan persetujuan Penggugat, dan tanpa adanya suatu bukti peralihan hak apapun, kemudian pada tahun 2015 oleh Pontjo Sutowo/ Tergugat -5 telah melakukan dan memohonkan penerbitan sertifikat diatas **Tanah Obyek Sengketayang** dilakukan secara melawan hak dan hukum,dan yang ternyata telah memperoleh **bukti hak** berupa :

6.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M² ,



6.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2;

Adalah dua buah Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Pontjo Sutowoyang ternyata telah diterbitkan diatas tanah-tanah milik Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang sebagaimana posita angka 2, angka 3 dan angka 4 diatas, yang mana pelaksanaannya telah dibantu oleh Tergugat-4 dan Tergugat -6;

7. Bahwa Tergugat-4, semula adalah orang yang dipercaya untuk memetik buah kelapa oleh almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan / atau Penggugat, telah sangat mengetahui bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah telah dibeli dengan pembayaran lunas, dan telah dikuasai menjadi Hak Milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang/ Penggugat terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ini, namun dengan berbagai daya upaya yang dilandasi dengan tidak buruk Tergugat-4, telah berupaya untuk mengalihkan hak milik Penggugat dirubah menjadi hak milik Tergugat-5 dengan cara cara yang tidak baik yaitu membuat dan/ atau melangsungkan jual beli yang baru dari Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, kepada Tergugat-5 adalah jual beli yang cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak mengikat siapapun juga dan/ atau batal demi hukum ;

Bahwa perbuatan Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, didalam membuat dan/ atau memperjual belikan Tanah Obyek Sengketa yang sudah sah menjadi milik Penggugat terhitung sejak tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, dan kemudian Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 melakukan jual beli yang baru dengan Tergugat -5, adalah jual beli yang baru yang merupakan hasil perbuatan tercela, melanggar hukum, dan/ atau tidak sah sehingga dengan demikian dinilai sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum dan hak keperdataan Penggugat, maka jual beli yang baru dilangsungkan oleh Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, masing

Halaman 6 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



masing selaku Penjual dengan/ kepada Tergugat -5 selaku Pembeli, adalah jual beli yang patut dibatalkan ;

8. Bahwa Tergugat -6 telah melakukan perbuatan melawan hak dan hukum didalam proses pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan serta penerbitan dan/ atau pensertifikatan Tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa memperhatikan data yuridis dan data fisik atas tanah, yang hanya diperuntukkan dan/ atau menguntungkan bagi kepentingan Tergugat-5, dengan merugikan kepentingan dan hak hukum Penggugat, dan serta tidak memperhatikan dasar kepemilikan yang cacat yuridis, tidak sah, dan melawan hukum tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum, yang mana perbuatan Tergugat-6 tersebut, patut dihukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

9. Bahwa memperhatikan **alas hak kepemilikan** Penggugat yaitu berupa surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun yang pelaksanaannya dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek bernama: H Marwi dan Kepala Desa Sigar Penjalin bernama: Harun Rajab yang dilangsungkan pada tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, maka menurut hukum Penggugat adalah selaku pemilik yang sah diatas **Tanah Obyek Sengketa** yang **telah didaku** secara melawan hak dan hukum oleh Tergugat-5, baik didalam pelaksanaan proses perolehan haknya dari pemilik asal, maupun proses pendaftaran tanahnya didalam Buku Tanah yang terkait di Kantor ATR/ BPN Kabupaten Lombok Tengah/ Tergugat-6, sehingga kedua buah Sertifikat hak atas tanah yaitu:

- 9.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M² ,
- 9.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M² ;

Halaman 7 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Adalah sertifikat hak atas tanah yang tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai nilai pembuktian maka oleh karenanya tidak berlaku mengikat bagi dan kepada siapapun juga ;

Bahwa memperhatikan dan berdasarkan fakta tersebut diatas yang dibenarkan oleh hukum, maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/ atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Anita Achmad SE seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ sita lebih dahulu (CB) dimaksud tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat :
 - 3.1. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **12 Mei 2005**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Mustahik/ Tergugat-1** selaku Penjual ;
 - 3.2. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Nurmansyah/ Tergugat-2**, selaku Penjual ;
 - 3.3. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Haji Saharudin/Tergugat-3** selaku Penjual;
4. Menyatakan sebagai hukum sah yaitu :
 - 4.1. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan luas: 4.300 M², dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;
Timur : Jalan Desa;
Selatan: Parit/ Telabah ;
Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik),



4.2. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin,sekarang Haji Achmad, dengan Luas : 7.672 M2,

4.3. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas :

Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;

Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;

Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil, dengan Luas : 7.650 M2;

Adalah sah menurut hukum merupakan hak milik Penggugat Anita Achmad, SE.;

5. Menyatakan tidak sah, cacad yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu :

5.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M2 ;

5.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2 ;

6. Menghukum Tergugat-5 untuk menyerahkan dua buah buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik dimaksud pada petitum angka 5.1 dan angka 5.2. tersebut diatas kepada Tergugat -6 untuk dihapuskan dari pendaftaran didalam Buku Tanah yang bersangkutan ;



7. Menghukum Tergugat-6 untuk melakukan pencoretan dari pendaftaran didalam buku tanah atas nama Pontjo Sutowo dan mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah tersebut petitum angka 4.1, 4.2, dan 4.3, ke atas nama Anita Achmad SE/ Penggugat sebagaimana ketentuan yang berlaku ;
8. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk mentaati keputusan hukum ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;
10. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut di atas Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 145 / Pdt.G / 2018 / PN.Mtr tanggal 3 Januari 2019, yang amar selengkapny berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat 1,2,3,4,dan Tergugat 5 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat :
 - 2.1.** Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **12 Mei 2005**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Mustahik/ Tergugat-1** selaku Penjual ;
 - 2.2.** Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Nurmansyah/ Tergugat-2**, selaku Penjual;
 - 2.3.** Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Haji Saharudin/Tergugat-3** selaku Penjual;

Halaman 10 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



3. Menyatakan sebagai hukum sah yaitu :
- 3.1.** Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan luas: 4.300 M², dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;
Timur : Jalan Desa;
Selatan: Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik):
Barat : Parit/ Telabah milik Mustahik),
- 3.2.** Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin sekarang Haji Achmad, dengan Luas : 7.672 M²;;
Barat : Telabah/ Kali Kecil ;
- 3.3.** Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas :
Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;
Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;
Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil, dengan Luas : 7.650 M²;
- Adalah sah menurut hukum merupakan hak milik Penggugat Anita Achmad, SE.;
4. Menyatakan tidak sah, cacad yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu :
- 4.1.** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964,

Halaman 11 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M2 ;

4.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2 ;

5. Menghukum Tergugat-5 untuk menyerahkan dua buah buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik dimaksud pada petitum angka 5.1 dan angka 5.2. tersebut diatas kepada Tergugat -6 untuk dihapuskan dari pendaftaran didalam Buku Tanah yang bersangkutan ;

6. Menghukum Tergugat-6 untuk melakukan pencoretan dari pendaftaran didalam buku tanah atas nama Pontjo Sutowo dan mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah tersebut petitum angka 4.1, 4.2, dan 4.3, ke atas nama Anita Achmad SE/ Penggugat sebagaimana ketentuan yang berlaku ;

7. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk mentaati keputusan hukum ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya

9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk membayar seluruh biaya perkara ini sebesar Rp Rp.4.055.000.- (*empat juta lima puluh lima ribu rupiah*).

Membaca Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Januari 2019 Nomor 145/Pdt.G/2018/PN.Mtr yang ditandatangani oleh Abdul Wahab,SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Januari 2019 Surat pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut disampaikan kepada Kuasa Hukum Tergugat 6;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Rachmad Sudarman,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Januari 2019 Kuasa Para Pembanding

Halaman 12 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



semula sebagai Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 3 Januari 2019 No.145/Pdt.G/2018/PN.Mtr untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding , permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama pada tanggal masing-masing padatanggal 11 Januari 2019 dan tanggal 14 Januari 2019 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram kepada Kuasa Hukum Terbanding dan kuasa Hukum Turut Terbanding ;

Membaca Surat pemberitahuan memeriksa berkas banding (INZAGE) tanggal 17 Januari 2019 Nomor 145 / Pdt.G / 2018 / PN.Mtr , yang dibuat oleh Abdul Wahab,SH Jurusita i pada Pengadilan Negeri Mataram telah memberi kesempatan kepada Pembanding,semula Para Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat masing-masing tanggal 17 Januari 2019 dan Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Tergugat 6 pada tanggal 16 Januari 2019 dan sesuai Surat keterangan tidak menggunakan waktu untuk mempelajari berkas yang dibuat oleh Panitera tanggal 23 Januari 2019 yang menerangkan bahwa Pembanding ,Terbanding dan Turut Terbanding dalam perkara No.145/Pdt.G/2018/PN.Mtr tidak menggunakan hak tersebut untuk mempelajari berkas perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula sebagai Para Tergugat dan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara

Halaman 13 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 3 Januari 2019 No.145/Pdt.G/2018/PN.Mtr berpendapat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat 1,2,3,4 dan Tergugat 5 seluruhnya adalah sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam pokok perkara Majelis Hakim tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari berkas perkara secara seksama berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat pada intinya menyebutkan bahwa penggugat adalah salah seorang anak dan sekaligus sebagai ahli waris yang berhak mewaris terhadap seluruh harta peninggalan/ harta dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Juli 2007 yang lalu, sehingga Penggugat berhak atas harta warisan yaitu tanah kebun sengketa 1 seluas 4.300 M2, tanah kebun sengketa 2 seluas 7.672 M2 dan tanah kebun sengketa 3 seluas 7.650 M2 sedangkan Tergugat 1 sampai sengan Tergugat 4 pada intinya dalam jawabannya mengatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa ini memang pembelinya diatasnamakan H Achmad Alias H Achmad Akeang namun bukan merupakan tanah milik pribadi H Acmad karena sebenarnya yang memiliki tanah-tanah tersebut adalah Tergugat 5 yaitu Ponco Sutowo karena semua uang pembiayaan pembelian dan /atau pembebasan tanah-tanah yang berada dikawasan lapangan Golf sire adalah milik Tergugat 5 ,demikian juga Tergugat 5 dalam jawabannya pada intinya menyatakan bahwa seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli

Halaman 14 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



oleh Haji Achmad adalah milik dari tergugat 5 selaku orang yang memberikan uang dan/atau orang yang memberikan kuasa kepada Haji Achmad untuk mewujudkan kawasan Wisata Berikut atau Lapangan Golf milik Tergugat 5 termasuk juga tanah yang sekarang sedang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sesuai bukti surat tertanggal 25 Agustus 1994 berupa perjanjian dan kuasa secara dibawah tangan antara Tergugat 5 dengan H Achmad Alias Haji Achmad Akeang yaitu orang tua Penggugat serta bukti Akte Perjanjian dan Pernyataan Akte Notaris tertanggal 18 Februari 1997. Demikian juga Tergugat 6 pada intinya mengatakan bahwa pemilik SHM No. 904/ Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015 seluas 6381 M2 Pontjo Sutowo dan SHM No.905/ Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015 seluas 12,121 M2 atas nama Pontjo Sutowo adalah sah dan mempunyai nilai pembuktian.

Menurut Pasal 1865 KUHPerdata setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak itu atau peristiwa tersebut;

Berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdata tersebut, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya serta Tergugat 1 s/d tergugat 4 termasuk Tergugat 5 dan Tergugat 6 juga diwajibkan untuk membuktikan dalil bantahannya.

:” Barang siapa mengatakan mempunyai sesuatu hak/atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu (Pasal 283 Rbg/163 HIR) Dalam praktik, pasal ini merupakan dasar dari Hakim untuk membagi pembuktian apakah terlebih dahulu memberi kesempatan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya atau justru memberi kesempatan kepada

Halaman 15 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Tergugat terlebih dahulu untuk membuktikan dalil bantahannya. Beban pembuktian tersebut harus dilakukan oleh Hakim secara adil dan bijaksana dan tidak boleh berat sebelah (DR.H Zainuddin Mappong, SH.M.Hum. Eksekusi putusan Serta Merta Proses Gugatan Dan Cara Membuat Putusan Serta Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara Perdata, Edisi Revisi, Penerbit Tunggal Mandiri Publisbang Cetakan 2 Maret 2010 halaman 107).

Karena gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat, maka Penggugat diwajibkan terlebih dahulu membuktikan dalil gugatannya tersebut, selanjutnya yang wajib dibuktikan oleh Penggugat adalah dalil pokok gugatannya yaitu apakah benar tanah kebun sengketa 1 seluas 4.300 M², tanah kebun sengketa 2 seluas 7.672 M² dan tanah sengketa 3 seluas 7.600 M² adalah milik Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya dan para Tergugat juga diwajibkan untuk membuktikan dalil bantahannya.

2. Bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 45 yang langsung mengatakan bahwa bukti Surat T.1,2,3,4. 1. dan T.1,2,3,4. 2. Tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa adalah kurang cermat dan kurang teliti karena Mustahik dan Nurmaryah dan Sahrudin yang ada dalam bukti surat T.1,2,3,4-2 tersebut adalah Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 sekaligus merupakan penjual tanah sengketa 1, sengketa 2 dan sengketa 3 dalam perkara ini, apalagi bukti surat T 1,2,3,4-2 ini didukung oleh bukti surat Tergugat 5 dan Tergugat 6 oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan kembali semua bukti surat dan saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak secara lengkap dan seimbang serta mempertimbangkan hubungannya satu dengan yang lain bukti surat tersebut sehingga dapat diketahui siapa sebenarnya pemilik tanah sengketa.

Halaman 16 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



3. Bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu P 1 s/d P,18 dimana P 1 berupa surat pernyataan jual beli antara Mustahid sebagai penjual dan H Achmad Akeang sebagai pembeli membuktikan bahwa benar H Achmad Akeang telah membeli tanah seluas 4,300 M2 dari Mustahid pada tanggal 12 Mei 2005 dan dikuatkan oleh Bukti P.2,P.3 Bukti surat P.4 berupa surat pernyataan jual beli kebun tanah Nurmansyah sebagai penjual dan H Achmad Akeang sebagai pembeli membuktikan bahwa H Achmad Akeang telah membeli tanah tersebut seluas 7672.M2 dari Nurmansyah dikuatkan oleh Bukti surat P.5,P.6,P.7.P.8. bukti surat P.9 berupa surat pernyataan jual beli tanah kebun antara H Saharudin sebagai penjual dengan H Achmad sebagai pembeli membuktikan bahwa nama H Achmad Akeang telah membeli tanah kebun tersebut seluas 7650 M2 dikuatkan oleh bukti surat P.10.P.11,P.12.

4.a. Bukti surat P.13 berupa SHM No.00904 membuktikan bahwa tanah seluas 7381 M2 tersebut adalah milik Pontjo Sutowo sedangkan bukti surat P.14 berupa SHM No.00905 membuktikan bahwa tanah seluas 12,121 M2 adalah milik Pontjo Sutowo.

Bukti surat P.15 berupa surat kuasa membuktikan bahwa Pontjo Sutowo telah memberi kuasa kepada Johny Poluan untuk mengambil surat-surat tanah yang selama ini diurus oleh H Achmad Akeang, bukti surat P.16 berupa berita acara membuktikan bahwa benar Anita Achmad telah menyerahkan dokumen-dokumen tanah seperti yang dimaksud dalam P.15 kepada Johny Poluan.Bukti surat P.17 berupa daftar dokumen tanah milik Pontjo Sutowo yang diserahkan oleh Anita Achmad selaku ahli waris dari H.Achmad sedangkan bukti surat P.18 berupa surat dari Pontjo Sutowo membuktikan bahwa benar Pontjo Sutowo berterima kasih kepada Hj. Nursid Achmad Up Anita Achmad beserta para ahli



waris lainnya karena telah menyerahkan dokumen surat tersebut dan Pontjo Sutowo telah menerimanya.

4.b. Dari Bukti surat P.1s/d P.18 yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyimpulkan bahwa dari bukti surat P.1 s/d P.12 membuktikan bahwa tanah sengketa dibeli oleh H Achmad Akeang tetapi sebaliknya Bukti surat P.13 s/d P.18 justru membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Pontjo Sutowo (Tergugat 5) bahkan Anita Achmad (Penggugat) sebagai wakil dari ahli Waris dari H Achmad Akeang telah menyerahkan dokumen tanah sengketa kepada Pontjo Sutowo (Tergugat 5) melalui Johni Poluan, oleh karenanya P.1 s/d P.18 tersebut harus dihubungkan juga dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat termasuk saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak.

5.a. Bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 4 yaitu ada 2 yaitu T.1 s/d T.4.1 dan T.1 s/d T.4.2. dimana T.1 s/d T.4.1 berupa surat tugas membuktikan bahwa Nizar sungkar telah menugaskan kepada syahrudin untuk menjaga dan merawat tanah milik Pontjo Sutowo yang berlokasi di Dusun Sire Dusun Cupek, Dusun Temboba, Dusun Lendang Berora Desa Sigar Penjalin dan sekitar Kecamatan Tanjung Kabupaten Lombok Utara dan kalau ada permasalahan supaya melaporkan kepada Emil Sian (Advokat), T.1 s/d T.4.2 berupa Akte Notaris No.10 tanggal 15 Desember 2014 dari Sri Hartati, SH membuktikan bahwa benar tanah yang dibeli oleh Haji Achmad Akeang dari Haji Saharudin, Nurmansyah dan Mustahid seluas 19,000. M2 termasuk yang dibeli oleh Haji Achmad Akeang dari Lalu Artawan, Lalu Darmawan dan Hajjah Fauzid, dimana uang untuk membeli tanah tersebut berasal dari Pontjo Sutowo, sedangkan Haji Achmad Akeang hanya dipakai namanya untuk melakukan pembayaran ganti rugi harga pembelian tanah tersebut dan

Halaman 18 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



yang menanam pohon Jati Emas sekaligus memotong adalah Syahrudin..

5.b. Tergugat 5 mengajukan 33 bukti surat, dimana dari T.5.1 s/d T5.33 tersebut ada yang tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan tetapi ternyata berhubungan dengan bukti surat yang diperlihatkan aslinya dipersidangan yang diajukan oleh Tergugat lain atau bukti surat Tergugat 5 sendiri seperti T.5.2 berhubungan dengan T.5.10 dan, T5.8 berhubungan dengan T5.7serta T.5-.11 berhubungan T.5-.13juga T.5-.33 berhubungan dengan T.5.24 dan T.5-.25.

5.c. Bukti Surat T.5.1 berupa surat perjanjian dan Kuasa tanggal 25 Agustus 1995 membuktikan bahwa Ponto Sutowo (Tergugat 5) memberikan kuasa kepada H Achmad untuk membebaskan dan atau membeli tanah seluas kurang lebih 100 Ha dan tanah-tanah tersebut adalah milik Pontjo Sutowo karena seluruh pembelian dan semua biaya yang timbul karena pembebasan dan /atau pembelian tersebut adalah sepenuhnya dibayar oleh Pontjo Sutowo. Bukti Surat T.5-2 berupa Akte perjanjian dan perdamaian No.4 tanggal 18 -2-1997 dihadapan Notaris Nyonya Zakia Douglas membuktikan bahwa perjanjian dan pernyataan ini adalah untuk menguatkan bukti surat T.5-1 yang dibuat dihadapan Notaris dengan penegasan dalam Pasal 3 bahwa H Achmad hanyalah sekedar pemakaian nama saja supaya memudahkan proses penyelesaian perjanjian tersebut dan apabila H Achmad meninggal dunia maka seluruh ahli waris tidak akan melakukan tindakan kepemilikan apapun dan menjamin tidak ada tuntutan atau gugatan sehubungan dengan isi akte ini, Bukti surat T5-3 membuktikan bahwa H Achmad selalu memberikan laporan pertanggung jawaban keuangan terhadap pembebasan dari pembelian tanah-tanah tersebut kepada Pontjo Sutowo (Tergugat 5). Bukti surat T.5-4 dan T.5.5 membuktikan peta situasi lokasi tanah milik Tergugat 5 di Dusun Tembobor dan di Pantai Sire, Bukti Surat T5-6 (ada

Halaman 19 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



kaitannya dengan T1 s/d T 4-2) membuktikan bahwa Pontjo Sutowo telah mengirim surat kepada Hj Nursita Achmad dan Anita Achmad beserta para ahli warisnya yang isi suratnya yaitu bahwa tanah-tanah di Sire dan Desa Gili Indah sejumlah 178 persil yang biaya pembelian dan pengawasan tanah-tanah tersebut berasal dari Pontjo Sutowo kemudian Bukti surat T.5.7 membuktikan bahwa Anita (Penggugat) telah membalas jual Pontjo Sutowo yang isinya mengakui bahwa sewaktu masih hidup H Achmad Akeang telah menyampaikan kepada semua ahli warisnya tentang tanah Pontjo Sutowo yang telah diurus oleh H Achmad Akeang tetapi pesan tersebut ada jasa pengurusan tanah tersebut sekitar 6 Ha. Bukti surat T5-8 membuktikan bahwa Pontjo Sutowo membalas lagi surat Anita Achmad, SE beserta seluruh ahli waris dari H Achmad Akeang lainnya yang intinya bahwa walaupun tidak ada janji apapun antara almarhum H Achmad Akeang dengan Pontjo Sutowo namun demikian Pontjo Sutowo tidak akan melupakan jasa almarhum H Achmad Akeang selama bekerja untuk Pontjo Sutowo dan hubungan baik antara keluarga. Bukti Surat T5-9 membuktikan bahwa Andriana Ahmad salah satu dari saudara Anita Achmad (*Penggugat) mengaku hubungan antara keluarganya dengan Pontjo Sutowo dan bersedia membantu apabila Pontjo Sutowo berencana mengutus Notaris ke Lombok untuk mengurus dokumen-dokumen tanah yang telah diurus Almarhum H Achmad Akeang Bukti surat T5.10 berupa Akte Notaris No.5 tanggal 25 April 2011 yaitu pernyataan membuktikan bahwa tanah-tanah yang ada dalam T.5-10 ini adalah milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo dan sudah diserahkan secara sukarela oleh ahli waris almarhum H Achmad termasuk Anita Achmad sebagai Penggugat. Bukti Surat T5-11 berupa surat dari Pak Yunus membuktikan bahwa Pak Yunus meminta penjelasan dari Anita karena masih ada 3 macam surat tanah yang belum diserahkan kepada Tergugat 5. Bukti surat T.5-12 ada dalam Berita Acara Sidang dan bukti surat Tergugat 5 tetap tidak ditemukan. Bukti

Halaman 20 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



surat T.5-12 ini berupa surat pernyataan No..10 tanggal 15 Desember 2014 tetapi bukti surat tersebut juga diajukan oleh Tergugat 1 s/d 4 yaitu T 1 s/d 4.2 dan sudah dipertimbangkan sewaktu mempertimbangkan bukti Tergugat 1 s/d Tergugat 4 tersebut. Bukti surat T5-13 berupa Akte Notaris No.11 tanggal 15 Desember 2014 membuktikan bahwa tanah yang berlokasi di Dusun Cupek seluas 19000.M2 dan tanah berlokasi di Dusun Tembobor Desa Sigar Penjalin seluas 13600 M2 adalah tanah yang dibeli oleh Almarhum H. Achmad Akeang sebagai pelaksana dalam pembelian tanah-tanah tersebut dan seluruh dana dari pemberian tersebut berasal dari Pontjo Sutowo (Tergugat 5) dan nama almarhum H Achmad Akeang hanya dipakai saja. Bukti surat T5-14 bukti sama dengan surat T 1 s/d T.4-1 sudah dipertimbangkan diatas . Bukti surat T 5.-15 berupa SHM No.0905 tanggal 15 Mei 2015 di desa Sigar Penjalin seluas 12.121 M2 adalah milik Pontjo Sutowo (Tergugat 5), Bukti surat T5-16 berupa SHM No.00904 tanggal 19 Mei 2015 terletak di Desa Sigar Penjalin seluas 6.381 M2 adalah milik Pontjo Sutowo (Tergugat 5). Bukti surat T5.17 dan T.5-18 berupa laporan pidana membuktikan bahwa ada laporan pidana yang dilakukan oleh kuasa hukum Pontjo Sutowo. Bukti surat T.5-19 berupa .surat pernyataan membuktikan bahwa Andriana Achmad saudara Penggugat (Anita) mengakui bahwa tanah yang ada di Dusun Sire dan sekitarnya (Cupek Tembobor,Tanjung, Desa Sigar Panjalin adalah milik Pontjo Sutowo.

Bukti surat T.5.20,s/d T.5.22 tentang permohonan informasi Zakia D.Baadilla. Bukti surat T.5.23 tentang surat peminjaman tanah membuktikan bahwa Asmuni Hasan sebagai penanggung jawab Posko Bersama Gempa Lombok meminjam tanah Pontjo Sutowo untuk mendirikan tenda darurat. Bukti surat T.5.24 berupa akta Noteris No.5 tanggal 19 Januari 2011 membuktikan bahwa Wina Kumala bertindak sebagai Wali (Ibu) dari anaknya dibawah umur bernama Eivan Nisyan Sach bin Saleh Achmad selaku salah satu ahli waris dari Almrhum

Halaman 21 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Achmad alias Achmad Akeang memberikan kuasa penuh kepada Nizar Sungkar untuk mengurus kelengkapan dan menyelesaikan surat/dokumen tanah yang ada dalam bukti T.5.24 ini mulai dari tanah yang tersebut dalam No. 1 s/d 34. Bukti surat T.5.25 berupa Akte Notaris No.6 tanggal 19 Januari 2011 tentang kuasa menjual membuktikan bahwa Wina Kumala bertindak selaku Wali (Wali) dari anaknya dibawah umur bernama Eivan Nisyam Sach bin Saleh Achmad selaku salah satu ahli waris dari Almarhum Achmad Alias H Achmad Akeang memberikan kuasa kepada Nizar Sungkar untuk menjual, memindahkan, melaporkan, menyerahkan kepada orang tanah yang tersebut dalam bukti surat T5.25 mulai dari No.1 s/d 34. Bukti Surat T.5.26 berupa Akte Notaris No.6 tanggal 25 April 2011 berupa surat kuasa membuktikan bahwa Hajjah Nursih Achmad, Anita Achmad, Haji Yusuf Achmad, Andriana Achmad, Amilia Achmad semuanya bertindak selaku ahli waris dari Almarhum Achmad Alias Achmad Akeang memberikan kuasa penuh kepada Nizar Sungkar untuk mengurus kelengkapan dan menyelesaikan surat tanah yang ada dalam bukti T.5.26 mulai dari No.1 s/d 34. Bukti Surat T.5.27 berupa Akte Notaris No.7 tanggal 25 April 2011 tentang kuasa menjual membuktikan bahwa Hajjah Nursid Achmad, Anita Achmad, Haji Yusuf Achmad, Andrian Achmad, Amelia Achmad bertindak selaku ahli waris dari Almarhum Achmad alias H Achmad Akeang memberikan kuasa kepada Nizar Sungkar untuk menjual, memindahkan, melepaskan dan menyerahkan kepada pihak lain berupa tanah-tanah yang tersebut dalam bukti surat T5.27 mulai dari No.1 s/d 34. Bukti surat T5.28, T5.29, T5.30, hanya merupakan surat Pajak. Bukti Surat T5.31 berupa kwitansi pembayaran PBB di Sire dan Tembobor tanggal 10 September 2013. Bukti Surat T.5.32 berupa surat pernyataan dari Windi Kumala ST intinya mengakui ada pesan dari Almarhum H Achmad bahwa seluruh tanah yang ada di Dusun Sire dan sekitarnya (Cupek, Tembobor, Tanjung, Desa Sigar Panjalin agar dikembalikan kepada Pontjo Sutowo, sedangkan

Halaman 22 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Bukti Surat T.5.33 berupa Salinan penetapan No.4/Pdt.P/2007/PA Mtr tentang permohonan Perwalian membuktikan bahwa Windi Kumala,ST binti Muhamad Ali Karim sebagai Wali dari Eirvan Hisyam Sach.

6. Tergugat 6 mengajukan 16 Bukti surat diantaranya Bukti Surat dari Tergugat 6 yaitu T.6.1 tidak ada aslinya tetapi berhungan dengan T.6.2 yang diperlihatkan aslinya dipersidangan dimana ,6.1 berupa Akte Notaris No.1 tanggal 14 Maret 2015 yaitu surat kuasa dari Pontjo Sutowo kepada Emil Siain,Bukti surat T.6.2 berupa permohonan hak milik membuktikan bahwa Emil Siain pernah mengajukan permohonan hak milik atas nama Pontjo Sutowo terhadap tanah seluas 7.650 M2 yang terletak di Dusun Cupek. T6.3 berupa Surat pernyataan Jual beli tanah dimana pembeli yaitu Ponjto Sutowo dan penjual H Sahrudin seluas 7.650 M2 terletak di Dusun Cupek Desa Sigar Penjalin. T6.4 berupa pengakuan dari Pontjo Sutowo bahwa tanah yang dibeli dari H. Saharudin sudah dikuasai secara fisik T.6.5 berupa surat keterangan membuktikan bahwa Kepala Desa Sigar Penjalin bernama Harun Rajab menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Pontjo Sutowo yang dibeli dari H Saharuddin tidak dalam sengketa. T.6.6 berupa Rislah Panitia Pemeriksaan Tanah A membuktikan bahwa sebelum ditetapkan Pontjo Sutowo sebagai pemilik tanah seluas 6.381 M2 tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh Paniitia A. T.6.7 berupa pemberian hak milik kepada Pontjo Sutowo membuktikan bahwa tanah seluas 7.650 M2 milik Pontjo Sutowo telah diproses sesuai ketentuan yang berlaku. T.6.8 berupa SHM No. 00904 yang terletak di Sigar Penjalin, seluas 6.381 M2 atas nama Pontjo Sutowo membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Pontjo Sutowo. T.6.9 berupa Surat Pernyataan jual beli tanah kebun membuktikan bahwa Pontjo Sutowo telah membeli tanah kebun seluas 7.672 M2 dari Nurmansyah yang terletak di Dusun Cupek Sigar Penjalin. T.6.10 Surat pernyataan Jual beli tanah membuktikan bahwa Mustahik telah menjual tanah kebun seluas 4.300 M2(43 are) kepada Pontjo

Halaman 23 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Sutowo yang terletak di Dusun Cupek Desa Sigar Penjalin. T.6.11 dan T.6.12 berupa surat pernyataan penguasaan secara fisik membuktikan bahwa benar tuan Pontjo Sutowo telah menguasai secara fisik tanah yang dibeli dari Mustahik seluas 4300 M2 dan yang dibeli dari Nurmansyah seluas 7.672 M2.T.6.13 berupa surat dari Kepala Desa Sigar Penjalin tanggal 12 Mei 2015 membuktikan bahwa benar Ponjto Sutowo menguasai/memiliki memanfaatkan tanah seluas 12.121 M2 terletak di Desa Sigar Penjalin yang dibeli dari Mustahik dan Nurmansyah dan tanah tersebut tidak dalam sengketa. T.6.14 berupa risalah panitia Pemeriksaan tanah A membuktikan bahwa panitia tersebut telah datang kelokasi, melakukan pemeriksaan atas permohonan kepemilikan Pontjo Sutowo terhadap tanah seluas 12.121.M2 yang dibeli dari Mustahik dan Nurmansyah. T.6.15 berupa pemberian hak kepada Pontjo Sutowo membuktikan bahwa Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara telah memberikan hak kepemilikan kepada Pontjo Sutowo terhadap tanah seluas 12,121 M2. T.6.16 berupa buku Tanah hak milik No.00903 yang terletak di Sigar Penjalin atas nama Pontjo Sutowo membuktikan bahwa tanah tersebut adalah benar milik Pontjo Sutowo.

7. Bahwa Tergugat 5 juga mengajukan 2 orang saksi yaitu saksi 1. Herianto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bekerja di Kantor Bapeda Kabupaten Lombok Utara dengan tugas menangani masalah PBB terhadap tanah-tanah di Tanjung sejak tahun 2008 sampai sekarang dan kenal dengan Achmad Akeang karena masalah tunggakan pajak yaitu 37 SPPT atas nama Achmad Akeang, sehingga saksi menghubungi penggarap tanah tersebut bernama Saharudin yang dulunya sebagai Kadus dan Saharudin menyuruh bertemu Anita Ahmad dan Anita Achmad menjawab bahwa tidak ada urusan dan disuruh mencari Pak Emil setelah ketemu pak Emil, maka pak

Halaman 24 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Emil bilang saya akan menghubungi dulu ke Jakarta kemudian tunggakan itu dibayar semuanya oleh Pak Emil.

Saksi 2 yaitu Susianto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bekerja di Kantor Bapeda Kabupaten Lombok Utara sejak 2011 sama dengan Pak Harianto dan pernah sekali dihubungi Anita Achmad dating pada tahun 2017 untuk mencari Pak Heri karena Pak Heri yang menangani SPPT di Sigar Penjalin dan saksi kenal dengan Achmad Akeang karena ada tunggak pajak.

8. Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 4 yaitu T.1 s/d T.4-1 S/d T1 s/d T.4.2 dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 5 yaitu T.5.1 s/d T5.33 serta bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 6 yaitu T.6.1 s/d T.6.16 kemudian dikuatkan lagi oleh keterangan 2 orang saksi yaitu saksi 1 Harianto dan saksi 2. Yaitu Susianto yang diajukan oleh Tergugat 5 seperti yang dipertimbangkan pada angka 5 s/d angka 7 diatas Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa:

- Tergugat 1 s/d Tergugat 4 sekarang sebagai para Pembanding dapat membuktikan bahwa semua tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat 5 yaitu Pontjo Sutowo, dimana tanah sengketa tersebut pada mulanya pembeliannya diatas namakan H Achmad Alias H Akeang, namun bukan merupakan tanah milik pribadi dari H Achmad karena sebenarnya yang memiliki semua tanah obyek sengketa tersebut adalah Tergugat 5 Pontjo Sutowo karena semua uang pembelian dan pembiayaan dan /atau pembebasan tanah-tanah tersebut yang berada di Kawasan Lapangan Golf/Sire berasal dar Pontjo Sutowo Tergugat 5.
- Pontjo Sutowo semula sebagai Tergugat 5 sekarang sebagai pembanding dapat membuktikan bahwa seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli oleh Haji Achmad Alias Haji Akeang adalah

Halaman 25 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



milik dari Pontjo Sutowo semula sebagai Tergugat 5 sekarang sebagai Pemanding selaku orang yang memiliki uang dan /atau memberikan kuasa kepada Haji Achmad Alias Haji Akeang untuk mewujudkan Kawasan Wisata Berikat dan Lapangan Golf milik Pontjo Sutowo semula sebagai Tergugat 5 sekarang sebagai Pemanding, termasuk juga tanah tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dan merupakan satu kesatuan dengan Lapangan Golf karena dipergunakan untuk sarana penunjang operasional dari Lapangan Golf jadi tanah-tanah yang dibeli tersebut ada di kawasan Lapangan Golf dan ada juga beberapa bidang tanah dekat Lapangan Golf.

- Pemerintah RI Cq Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta cq Kepala Kantor ATRI BPN Propinsi NTB di Mataram,cq Kantor ATRI BPN Kabupaten Lombok Utara/Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara di Tanjung semula sebagai Tergugat 6 sekarang sebagai Turut Terbanding dapat membuktikan bahwa pemilik kedua SHM yaitu SHM No.00904/Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015 NIB-23.10.02.05.00964 Surat Ukur No. 00960. SPJ/ 204 tanggal 4 Mei 2015 luas 6.381 M2 atas nama Pontjo Sutowo dan SHM No.00 905/Desa Sigar Penjalin tanggal 15 Mei 2015 NIB. 23.10.02.05.00 963, surat ukur No.00961/SPJ/2015 tanggal 4 Mei 2015 luas 2,212 M2 atas nama Pontjo Sutowo adalah sah dan mempunyai Nilai Pembuktian karena prosedur dan tata cara penyelesaiannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

9. Bahwa mengenai 2 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat sekarang sebagai Terbanding yaitu **saksi 1. Haji Marwi** memberikan keterangan yang selengkapnya seperti dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi kenal dengan Achmad Akeang dan

Halaman 26 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



sering bertemu dan saksi tahu Acmad Akeang pernah membeli tanah di Dusun Cupek berjumlah 3 lokasi, yaitu dibeli dari Mustahik, Nurmansyah dan dari H Sahrudin dan saksi tahu batas-batas tanah tersebut dan alat bukti P1,P4 dan,P9 atas nama H.Achmad telah meninggal dan putrinya bernama Anita Achmad, saksi tahu H Achmad beli tanah dekat Lapangan Golf, dan Lapangan Golf tersebut adalah milik PT. H saruddin orang kepercayaan H Achmad sedangkan **saksi 2 Mahrit** memberikan keterangan yang selengkapnya seperti tersebut dalam Berita Acara Sidang yang pada pokoknya menyatakan bahwa saksi tahu tanah sengketa karena saksi yang mengerjakan sejak 3 tahun yaitu yang terletak di Dusun Cupek Desa Sigar Penjalin yang terdiri dari 3 bidang dan hasil tanah tersebut saksi yang ambil karena diberikan oleh Anita Achmad. Saksi tahu batas tanah sengketa,dimana H Achmad membeli tanah tersebut dari H Saparudin pada tahun 2006 dan Kepala Dusunya yaitu Harun Rajab, Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding apabila keterangan kedua saksi dari Penggugat tersebut dihubungkan dengan dengan bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat sekarang sebagai para Pembanding dan turut terbanding terutama bukti surat T.5.1.T.5.6,T.5.7,T.5.8, T.5.10,..T.5.13.T.5.26 dan T.1 s/d 4.2 serta T.6.14,T.6.15 maka dapat disimpulkan bahwa memang benar tanah sengketa pada mulanya di beli oleh H Achmad Alias H Achmad Akeang dari Mustahik,Nurmansyah dan dari H Saprudin, tetapi bukan milik pribadi H Achmad karena semua uang untuk pembelian dan pembebasan tanah-tanah tersebut berasal dari Pontjo Sutowo (Tergugat 5). Jadi H Achmad hanya dipakai namanya saja untuk melakukan pembayaran ganti rugi harga pembelian tanah-tanah tersebut dan juga sudah diakui ahli waris Almarhum H Achmad Akeang termasuk Anita Achmad yang semula sebagai Penggugat sekarang sabagai Terbanding seperti terlihat jelas dari surat menyurat antara Penggugat (Anita Achmad) dengan Pontjo Sutowo (Tergugat 5) yang mengakui adanya

Halaman 27 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



pesan dari orang tuanya bahwa memang benar tanah-tanah yang dibeli H Achmad tersebut adalah memakai uang Pontjo Sutowo (Tergugat 5) bahkan dokumen-dokumennya sudah dikembalikan dan juga sudah diterbitkan SHM yaitu SHM No. 00904/ Desa Sigar Penjalin tanggal 15 Mei 2015 terhadap tanah seluas 6.381 M2 atas nama Pontjo Sutowo (Tergugat 5) dan SHM No. 00905/ Desa Sigar Penjalin tanggal 15 Mei 2015 terhadap tanah seluas 21.121 M2 atas nama Pontjo Sutowo (tergugat 5) maka berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa keterangan kedua saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut sekarang sebagai terbanding tidak dapat memperkuat gugatan Penggugat, oleh karenanya haruslah dikesampingkan.

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat sekarang sebagai Terbanding tidak dapat membuktikan dalil pokok dari gugatannya bahwa tanah kebun seperti tersebut dalam petitum ke 4.1, 4. 2,4.3 adalah sah menurut hukum milik Penggugat Anita Achmad sedangkan para Tergugat sekarang sebagai para Pemanding dan Turut Terbanding berhasil membantahnya bahwa penerbitan SHM No.00904/ Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015 terhadap tanah seluas 6.381 M2 atas nama Pontjo Sutowo dan SHM No.00905 Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015 terhadap tanah seluas 12,121 M2 atas nama Pontjo Sutowo diterbitkan oleh Tergugat 6 sekarang sebagai turut Terbanding adalah sah dimana penerbitannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan juga Tergugat 5 sekarang sebagai pemanding dapat membuktikan bahwa semua tanah sengketa adalah milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo sekarang sebagai Pemanding;.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena dalil pokok dari Gugatan Penggugat sekarang sebagai terbanding bahwa

Halaman 28 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



tanah kebun seperti tersebut dalam petitum 4.1, 4.2, 4.3. adalah sah menurut hukum milik Penggugat Anita Achmad,SE tidak terbukti dan tidak sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil-dalil gugatan Penggugat sekarang sebagai Terbanding yang lain sepanjang sehubungan atau berkaitan dengan dalil pokok tersebut dari gugatan Penggugat sekarang terbanding tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga gugatan Penggugat sekarang sebagai terbanding harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 3 Januari 2019 Nomor 145/Pdt.G/2018/PN.Mtr dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang sebagai terbanding dipihak yang kalah ,maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding jumlah akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Peraturan Hukum dan Perundang - undangan yang bersangkutan khususnya Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-undang No. 49 Tahun 2009 serta Undang-Undang lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula sebagai Tergugat 1 s/d Tergugat 5;
- 2.. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 3 Januari 2019 No.145/Pdt.G/2018/PN.Mtr yang dimohonkan banding tersebut.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

Halaman 29 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 s/d Tergugat 4 dan Tergugat 5 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat sekarang sebagai Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat sekarang sebagai Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari **Senin**, tanggal 28 Februari 2019, oleh kami **Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **Miniardi, S.H.MH** dan **I Wayan Yasa Abadhi, S.H., M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 16 / PDT / 2019 / PT.MTR, tanggal 25 Januari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua pada hari **Rabu**, tanggal **13 Maret 2019** dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **I Gede Subagyo, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 30 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Miniardi, S.H.MH

Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum.

ttd

I Wayan Yasa Abadhi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Gede Subagyo, SH.

Perincian biaya :

| | | | |
|--------------|-------|------|--|
| Redaksi | | : Rp | 5.000,00 |
| Meterai | | : Rp | 6.000,00 |
| Administrasi | | : Rp | 139.000,00 |
| Jumlah | | : Rp | 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |

Turunan resmi

Mataram, Maret 2019

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.

NIP. 19630424 198311 1 001

Halaman 31 dari 30 halaman PUT. NO. 16/PDT/2019/PT. 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)