



**PUTUSAN**  
Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YUNITA YUSUF**, Perempuan, Tempat dan tanggal lahir di Denpasar tanggal 28 Februari 1985, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Cibabat, Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

**BURHANUDIN, S.H.,M.H.**

**RICO JOHENDRI, SH.**

**BAHRI YAMIN, S.H.,M.H.**

**HILMAN PRAYUDA, S.H., M.H** merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada **Kantor Hukum BURHANUDIN, SH. & REKAN** beralamat di Jalan Gunung Tambora, Kompleks Ruko Gomong Square No 23, Lingkungan Pemuda, Kelurahan Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 225/SK-HK/2019/PN Pya tanggal 21 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya tanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

**MELAWAN**

**MAR'I TALIB**, Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan Hasanudin No. 53 C Denpasar, Kecamatan Denpasar, Provinsi Bali, oleh karena **MAR'I TALIB** telah meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli warisnya **DANIEL TALIB** selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

**Dan**

1. **H. LALU RAMLAN**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 1**;
2. **INAQ WAWAN**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 2**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



3. **INAQ SEPUR Alias INAQ WIRABAKTI**, alamat di Dusun Ketangge, desa Kateng. Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 3**;
4. **LALU MARZUKI**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 4**;
5. **MAMIQ MUHIT**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 5**;
6. **LALU SUEP**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 6**;
7. **LALU GUSTAM**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 7**;
8. **INAQ SUHAN**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 8**;
9. **HJ. MASIAH**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 9**;
10. **H. LALU SAHARUDIN**, Laki-laki, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 10**;
11. **INAQ HERY**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 11**;
12. **HJ. KALKAOSAR**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 12**;
13. **HJ. FATIMAH**, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 13**;
14. **BAIQ BUDIANINGSIH**, Perempuan 43 tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 14**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**15. HAJJAH BAIQ BUDIASIH**, Perempuan, 41 tahun, Pekerjaan tani, Agama Islam, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 15**;

**16. BAIQ FARTIWI**, Perempuan, 38 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 16**;

**17. LALU SUDIWANGSA**, Laki-laki, 34 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 17**;

**18. LALU SURIA ATMAJA**, Laki-laki, 31 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut **Turut Terbantah 18**;

**19. BAIQ BUDIHARTI**, Perempuan, 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 19**;

**20. BAIQ BUDIANI**, Perempuan, 32 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 20**;

**21. LALU SUDARMADI**, Laki-laki, 25 tahun, Beragama Islam, Pekerjaan Swasta, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 21**;

**22. HAJJAH BAIQ CANDRAWATI**, Perempuan 41 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 22**;

**23. BAIQ DINARTI**, Perempuan, 28 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, alamat Dusun Ketangge, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 23**;

**24. HAJI YUSUF TAYEB**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Lingkungan Pangabetan, Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta,

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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)



Kabupaten Badung, Propinsi Bali selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah 24;**

Selanjutnya disebut sebagai Para Turut Terbantah;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya tertanggal 4 November 2019 dan tertanggal 4 Juni 2020 tentang tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya tertanggal 4 November 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan seluruh lampirannya;

Setelah membaca surat bantahan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana Jawaban, Replik dan Duplik serta Kesimpulan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembantah dengan surat bantahan tanggal 4 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 Nopember 2019 dalam Register Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah ada memiliki tanah seluas  $\pm$  43.800 M2, yang terletak di Dusun Tampah, Desa Mekarsari Kecamatan Praya Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara: Tanah Milik Shantika

Sebelah Timur: Jalan setapak (dari jalan Raya Mekar Sari ke Pantai)

Sebelah Selatan : Pantai-Pantai

Sebelah Barat: Tanah Milik Pathur

Selanjutnya, Tanah tersebut disebut tanah objek Bantahan;

2. Bahwa tanah seluas  $\pm$  43.800 M2 adalah tanah yang tercatat dengan SPPT sebagai berikut : SPPT Nomor: (1)SPPT Nomor: 52.02.010.008.020-0058-0, atas nama: PT Daya Surya; (2) SPPT Nomor: 52.02.010.008.020-0059-0, atas nama: PT Daya Surya; (3) SPPT Nomor: 52.02.010.008.020-0060-0, atas nama: PT Daya Surya, (4) SPPT Nomor: 52.02.010.008.020-0061-0, atas nama: PT Daya Surya, dan (5) SPPT Nomor: 52.02.010.008.020-0078-0, atas nama: PT Daya Surya;

Bahwa di dalam atau sebagian dari Tanah objek bantahan, yakni Tanah seluas  $\pm$  43.800 M2 dengan batas-batas dan dengan nomor SPPT tersebut, di atasnya telah ada terbit sertifikat hak milik atas nama Pembantah, yakni



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik Nomor : 610, Desa Mekarsari atas nama Yunita Yusuf (Pembantah);

3. Bahwa tanah Objek Bantahan sebagaimana dimaksud pada point 1 di atas, Pembantah peroleh dari PT DAYA SURYA yang dipimpin oleh Zaenal Tayeb pada tahun 2001. Dan sejak itu juga tanah objek bantahan tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Pembantah. Bahwa adapun Penguasaan fisik tanah objek bantahan tersebut Pembantah dibantu oleh Eddi Kurnia. Dan setelah Eddi Kurnia meninggal pada sekitar tahun 2006, Penguasaan fisik Tanah objek bantahan tersebut, Pembantah dibantu oleh Saudara Hendra. Bahwa selain itu, Pembantah selalu membayar Pajaknya sejak tanah tersebut atas nama PT Daya Surya;

4. Bahwa namun demikian, Pembantah baru-baru ini mendapat informasi bahwa pada saat itu, Juru Sita Pengadilan Negeri Praya melakukan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN.Pra, yaitu Pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, Pihak terbantah mengklaim bahwa tanah Pembantah seluas  $\pm$  43.800 M2 tersebut, yang mana termasuk di dalamnya tanah Sertifikat Hak Milik No. 610 Desa Mekar Sari atas nama Pembantah, ditunjuk sebagai tanah objek sengketa dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2009/PN Pra;

5. Bahwa pada sisi lain, Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara: 46/Pdt.G/2009/PN Pra. Demikian juga PT Daya Surya, Zaenal Tayeb, Eddi Kurnia, selaku pihak pemilik asal dari tanah Pembantah seluas  $\pm$  43.800 M2 tersebut juga tidak menjadi pihak dalam perkara nomor: 46/Pdt.G/2009/PN Pra. Bahwa oleh karena itu, Pembantah patut dipandang sebagai Pembantah yang benar dan beriktikad baik;

6. Bahwa selain karena di atas tanah yang diklaim sebagai objek sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN.Pra adalah tanah milik orang lain *in casu* Pembantah yang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dalam kegiatan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra, yaitu Pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, Terbantah tidak bisa menunjuk secara detail, mana batas tanah objek sengketa yang satu dengan yang lainnya. Bahkan terbantah juga tidak bisa menunjuk batas antara tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra dengan batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor: 44/Pdt.G/2009/PN. Pra. Bahwa oleh karena itu, adalah sangat Patut jika Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN Pra Tanggal 23 Desember 2010 Juncto Putusan

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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

Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT Mtr. Tanggal 28 September 2011 Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 719 K/ PDT/2012 Tanggal 30 Juli 2013 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 718 PK/PDT/2016 dinyatakan tidak dapat dieksekusi **(NON EXECUTABLE)**;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, Kami memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut

1. Mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Bahwa Pembantah adalah Pembantah yang beriktikad baik;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek Bantahan adalah tanah milik Pembantah;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah objek Bantahan dikeluarkan dari objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN Pra **Juncto** Perkara Nomor: 59/PDT/2011/PT.Mtr. **Juncto** Perkara No.719 K/PDT/2012, **Juncto** Perkara Nomor: 718 PK/PDT/2016;
5. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/Pn. Pra Tanggal 23 Desember 2010 **Juncto** Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 59/PDT/2011/PT.Mtr. tanggal 28 September 2011 **Juncto** Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.719 K/PDT/2012 Tanggal 30 Juli 2013 **Juncto** Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 718 PK/PDT/2016 **TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI (NON EXECUTABLE)**;
6. Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a-quo;

**ATAU**

**Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex A quo Et Bono);**

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan:

- Pembantah hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas;
- Terbantah hadir kuasanya Riana, S.H, Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum Riana, S.H, yang beralamat di Jalan Lalu Mesir Perumahan Babakan Indah 3 Nomor 3a, Kelurahan Babakan, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2019 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 267/SK-HK/2019/PN Pya, tanggal 3 Desember 2019;

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut Terbantah 1 sampai dengan Turut Terbantah 24 tidak pernah hadir dipersidangan maupun mengirimkan Kuasanya yang sah;

Menimbang bahwa Pembantah melakukan perubahan bantahannya pada tanggal 12 Maret 2020, sebagai berikut:

1. Dalam keterangan Surat Kuasa **diperbaiki menjadi**: dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2019 yang telah diregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 21 Oktober 2019, No. 225/SK-HK/2019/PN Pya, bertindak, baik diri sendiri atau bersama-sama, untuk dan atas nama YUNITA YUSUF Warga Negara Indonesia, Perempuan, Lahir di Denpasar tanggal 28 / 02/1985, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Cibabat, Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai Pembantah;
2. Posita point 3 **diperbaiki menjadi**: bahwa tanah Objek Bantahan sebagaimana dimaksud pada point 1 di atas, Pembantah peroleh dari PT DAYA SURYA pada tahun 2006 yang diserahkan oleh Zaenal Tayeb selaku Kuasa Direktur Daya Surya sebagai kompensasi atas pinjaman Uang PT Daya Surya sebesar Rp 650.000.000,- dan sejak itu tanah obyek bantahan tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Pembantah dibantu Eddi Kurnia. Dan setelah Eddi Kurnia meninggal dunia pada sekitar tahun 2006, Penguasaan fisik Tanah objek bantahan tersebut, Pembantah dibantu oleh Saudara Hendra Kurnia. Bahwa sejak Pembantah menguasai dan memiliki tanah objek bantahan, Pembantah juga selalu menjalankan kewajibannya untuk membayar Pajak tanah objek meskipun secara administratif masih tercatat atas nama PT Daya Surya;
3. Posita point 4 **diperbaiki menjadi**: bahwa Pembantah baru-baru ini mendapat informasi bahwa Juru Sita Pengadilan Negeri Praya melakukan konstatering terhadap objek Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2009/PN.Pra, yaitu Pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, dimana pihak Terbantah mengklaim bahwa tanah milik Pembantah seluas ± 43.800 M2 tersebut, termasuk di dalamnya tanah Sertifikat Hak Milik No. 610 Desa Mekar Sari atas nama Pembantah, ditunjuk dan atau ditetapkan sebagai tanah objek sengketa dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2009/PN Pra;
4. Posita point 5 **diperbaiki menjadi**: bahwa sedangkan Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara: 46/Pdt.G/2009/PN Pra. Demikian juga PT Daya Surya selaku pihak pemilik asal dari tanah Pembantah seluas ± 43.800 M2 tersebut tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pra. Oleh karena itu, Pembantah patut dipandang sebagai Pembantah yang benar dan beriktikad baik;

5. Posita point 6 **diperbaiki menjadi**: bahwa selain karena di atas tanah yang diklaim sebagai objek sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN.Pra adalah tanah milik orang lain yaitu termasuk Pembantah yang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara 46/Pdt.G/2009/PN. Pra, dalam kegiatan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, Terbantah tidak bisa menunjuk secara detail batas tanah objek sengketa yang satu dengan yang lainnya dalam perkara 46/Pdt.G/2009/PN. Pra. dengan batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra dengan batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor: 44/Pdt.G/2009/PN. Pra. Oleh karena itu, adalah sangat Patut jika Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/Pdt.G/2009/Pn Pra Tanggal 23 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT Mtr. Tanggal 28 September 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 Tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 718 PK/PDT/2016 dinyatakan tidak dapat dieksekusi (**NON EXECUTABLE**);

6. Petitum point 2 **diperbaiki menjadi**: menyatakan Hukum Bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beriktikad baik;

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

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 20 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat bantahan tertanggal 4 November 2019 yang isinya dirubah oleh pembantah pada tanggal 12 Maret 2020;

Menimbang bahwa terhadap surat bantahan tersebut Kuasa Hukum Terbantah telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban sebagaimana Jawaban tertanggal 17 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

Bahwa bantahan Pembantah adalah tidak jelas dan prematur karena mengajukan bantahan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya,

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

### 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

Nomor: 46/PEN.PDT/KONSTATERING/2019/PN.PRA tanggal 6 september 2019, dalam perkara Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA Tanggal 23 Desember 2010 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR Tanggal 28 September 2011 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 719 K/PDT/2012 Tanggal 30 Juli 2013 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 718 PK/PDT/2016, dimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya ini adalah TIDAK ADA dan hanya karangan Pembantah yang tidak berdasar, sebab surat yang ada adalah Surat Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor: W25-U6/1946/HK.02/8/2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering/Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa dan Sita Eksekusi tertanggal 29 Agustus 2019 tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA Tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 september 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017 yang mana surat ini adalah "Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering" dan yang sampai diajukannya gugatan perlawanan ini, surat pemberitahuan pelaksanaan konstatering tersebut belum ada hasilnya dan tentunya **belum ada pula penetapannya**, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pembantah membantah surat yang tidak ada, oleh karenanya Bantahan Pembantah adalah TIDAK JELAS, TIDAK BERDASAR HUKUM dan PREMATUR;

## Dalam Pokok Bantahan

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi adalah juga merupakan bagian dari pokok perkara ini;

Bahwa Tanah Obyek Bantahan dengan batas- batas yang telah diuraikan pada surat bantahan Pembantah angka 1 dengan bukti kepemilikannya yang dijelaskan pada surat Bantahan angka 2, membuktikan bahwa Pembantah bukanlah sebagai pembantah yang benar, karena bukti-bukti SPPT atas nama PT Daya Surya yang dijelaskan pada angka 2 Bantahan Pembantah adalah bukti-bukti yang sudah diajukan di dalam Perkara Perdata Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA Tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 september 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 januari 2017, oleh Turut Terbantah 24 yang terdahulu sebagai Penggugat Intervensi

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Pembanding/Termohon kasasi (HAJI YUSUF TAYEB), yang kemudian di dalam perkara sudah berjalan Tanah Obyek Bantahan ini dialihkan/disertipikatkan ke atas nama Pembantah (anak dari Turut Terbantah 24) yaitu YUNITA YUSUF, oleh karena itu PENGALIHAN/DISERTIPIKATKANNYA TANAH OBYEK BANTAHAN INI KE SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 610 DESA MEKAR SARI, ATAS NAMA YUNITA YUSUF ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan TIDAK SYAH sehingga menjadi BATAL DEMI HUKUM, dalam hal ini jelas Pembantah Yunita Yusuf adalah bukan Pembantah yang benar;

2. Bahwa tanah objek bantahan yang seluas  $\pm$  43.800 M2 dengan batas-batas yang telah diuraikan pada Bantahan Pembantah angka 1 dan bukti-bukti kepemilikannya dengan nomor-nomor SPPT yaitu:

- SPPT No.52.02.010.008.020-0058-0 atas nama PT Daya Surya
- SPPT No.52.02.010.008.020-0059-0 atas nama PT Daya Surya
- SPPT No.52.02.010.008.020-0060-0 atas nama PT Daya Surya
- SPPT No.52.02.010.008.020-0061-0 atas nama PT Daya Surya
- SPPT No.52.02.010.008.020-0078-0 atas nama PT Daya Surya serta kesemuanya telah menjadi bersertifikat Hak Milik Nomor: 610 Desa Mekar Sari atas nama Yunita Yusuf yang diuraikan pada surat bantahan Pembantah angka 2 tersebut adalah sertipikat yang diterbitkan atas dasar perbuatan melawan hukum karena **bukti-bukti asal dari sertipikat ini telah pernah diajukan pada perkara terdahulu/perkara asal oleh Haji Yusuf Tayeb (Terbantah 24) yang terdahulu sebagai Penggugat Intervensi 1/ Pembanding/ Termohon Kasasi ; --yaitu yang mana hal ini dapat dibaca pada halaman 7 sampai dengan halaman 15 Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.59/PDT/2011/PT.MTR Tanggal 21 September 2011 yang dalam pertimbangannya yaitu “Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berdasarkan Putusan Sela tanggal 23 Mei 2011 No.59/PDT/2011/PT.MTR telah menetapkan untuk melakukan pemeriksaan tambahan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Tinggi sendiri; ----- Menimbang bahwa dalam persidangan di Pengadilan Tinggi Pihak Pembanding II telah mengajukan bukti-bukti tambahan berupa surat-surat sebagai berikut; -----bahwa bukti-bukti surat ini terdiri dari 79 bukti yang kesemuanya menjelaskan bahwa tanah sengketa pada perkara aquo telah dibeli dan dikuasai oleh Haji Yusuf Tayeb dan diantara kesemua bukti-bukti tersebut yaitu antaranya nomor 13, 14, 15, 22, 23, 24, 30, 31, 32, 40, 41, 48 terdapat**

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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)



***bukti-bukti SPPT atas nama Daya Surya yang dijelaskan pada angka 2 Bantahan Pembantah ...“*** Bahwa pengajuan bukti bertanda Pemb/T.Intv.I.

1 sampai Pemb/T.Intv.I. 79 telah dipertimbangkan dalam perkara aquo, dan telah dikalahkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 september 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 januari 2017, sehingga jelas sertifikat yang terbit atas bukti yang sudah diperkarakan yang kemudian di atas namakan ke anaknya pihak yang berperkara (Penggugat Intervensi 1/ Pembanding/ Termohon Kasasi) yaitu ke Yunita Yusuf (Pembantah) adalah perbuatan melawan hukum (PMH), tidak syah dan batal demi hukum, yaitu dengan mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada pihak ketiga dengan tujuan untuk menghambat pelaksanaan eksekusi perkara aquo sehingga jelas artinya Pembantah Yunita Yusuf bukan Pembantah yang benar;

3. Bahwa posita poin 3, 4 dan 5/bantahan Pembantah angka 3, 4 dan 5 adalah bantahan yang tidak beralasan hukum karena seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa Tanah Obyek Bantahan dalam perkara ini dan bukti-buktinya sudah dipertimbangkan dalam perkara aquo dimana ayah Pembantah sebagai pihak Penggugat Intervensi 1/ Pembanding/ Termohon Kasasi, yang telah mengajukan bukti-bukti ini, sehingga jelas adalah merupakan persekongkolan akal licik serta permainan curang Pembantah beserta kroninya dalam upaya melancarkan pengalihan Obyek Sengketa kepada pihak ketiga dalam upaya dapat sebagai Pembantah untuk menghambat jalannya pelaksanaan eksekusi perkara Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA karena dasar dari sertifikat kepemilikan Pembantah telah diakui dan diklaim oleh Haji Yusuf Tayeb (Ayah Pembantah) yang diperoleh dari orang –orang/ yang terkait yaitu PT Daya Surya, Zaenal Tayeb, Eddi Kurnia, semuanya telah diajukan oleh Ayah Pembantah sendiri dan telah dipertimbangkan dalam perkara a quo yang karena tidak dapat menerima kealahannya kemudian dengan cara-cara melawan hukum mengalihkan tanah obyek bantahan tersebut ke atas nama anaknya sendiri (Pembantah)/sebagai pihak ketiga dengan maksud untuk dapat sebagai ‘Pembantah” yang bertujuan menghambat pelaksanaan eksekusi perkara a quo, oleh karenanya bantahan Pembantah adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantahan yang tidak beralasan hukum dan Pembantah patut untuk dinyatakan sebagai pembantah yang tidak beritikad baik;

4. Bahwa posita point 6/bantahan Pembantah angka 6 menunjukkan akal busuk Pembantah dan kroninya untuk menghambat pelaksanaan eksekusi perkara *a quo* yang mana bantahan Pembantah perihal pelaksanaan Konstatering/pemeriksaan Batas Obyek Sengketa dan Sita Eksekusi tanggal 6 September 2019, adalah tidak benar, tidak berdasar dan merupakan setingan/plintiran suatu keadaan dari Pembantah dan kroninya untuk mencapai tujuan khayalannya menghambat eksekusi perkara *a quo* yang sangat dipaksakan sebab pelaksanaan Konstatering/pemeriksaan Batas Obyek Sengketa dan Sita Eksekusi, tanggal 6 September 2019 tersebut belum ada hasil dan belum ada penetapannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa bantahan Pembantah atas pelaksanaan konstatering tersebut hanyalah upaya Pembantah dan kroninya dalam membuat perkara *a quo* menjadi *non executable* atau paling tidak untuk menghambat proses pelaksanaan eksekusi perkara *a quo*;

Berdasarkan eksepsi dan jawaban bantahan dalam pokok perkara tersebut di atas, dengan ini Terbantah mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Terbantah;
2. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah bukan Pembantah yang benar;
3. Menyatakan bukti:
  - a. SPPT No.52.02.010.008.020-0058-0 atas nama PT Daya Surya
  - b. SPPT No.52.02.010.008.020-0059-0 atas nama PT Daya Surya
  - c. SPPT No.52.02.010.008.020-0060-0 atas nama PT Daya Surya
  - d. SPPT No.52.02.010.008.020-0061-0 atas nama PT Daya Surya
  - e. SPPT No.52.02.010.008.020-0078-0 atas nama PT Daya Suryakesemuanya sudah diajukan dan termasuk dalam perkara putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 September 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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

Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 januari 2017;

4. Menyatakan pengalihan bukti:

- a. SPPT No.52.02.010.008.020-0058-0 atas nama PT Daya Surya
- b. SPPT No.52.02.010.008.020-0059-0 atas nama PT Daya Surya
- c. SPPT No.52.02.010.008.020-0060-0 atas nama PT Daya Surya
- d. SPPT No.52.02.010.008.020-0061-0 atas nama PT Daya Surya
- e. SPPT No.52.02.010.008.020-0078-0 atas nama PT Daya Surya ke sertifikat hak milik Nomor 610, Desa Mekar Sari atas nama Yunita Yusuf adalah atas dasar perbuatan melawan hukum dan dinyatakan batal demi hukum;

5. Memerintahkan kepada Pembantah untuk segera meninggalkan tanah obyek bantahan terhitung mulai tanggal dijatuhkan putusan ini;

6. Menyatakan Keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dibanding atau kasasi;

7. Menghukum kepada Pembantah untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Kuasa Terbantah tersebut di atas, Kuasa Pembantah telah mengajukan Replik tanggal 9 April 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya dan termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa atas Replik Kuasa Pembantah tersebut, Kuasa Terbantah telah pula mengajukan Duplik tanggal 14 Mei 2020 yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya;

Menimbang bahwa untuk memberi gambaran yang jelas mengenai tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanah sengketa dalam persidangan tanggal 17 Juli 2020 yang hasilnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Dasan Baru, Dusun Tampah, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, yang mana telah dibenarkan pula oleh Kuasa Hukum Terbantah;
- Bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 43.800 \text{ m}^2$ , sedangkan menurut Kuasa Hukum Terbantah tanah sengketa adalah seluas  $\pm 6.000 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa mengenai batas-batasnya tanah objek sengketa sebagai berikut:

Utara : Jalan setapak dan tanah milik Shantika;

Selatan : Roi dan bibir pantai;

Barat : Tanah milik Pathur;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan setapak dan tanah milik Haji Hasan;

Sedangkan menurut Kuasa Hukum Terbantah batas-batasnya tanah objek sengketa sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Terbantah;

Selatan : Roi dan bibir pantai;

Barat : Tanah milik Terbantah;

Timur : Tanah milik Terbantah;

- Bahwa mengenai penguasaan tanah sengketa menurut Kuasa Hukum Pembatah dikuasai oleh Pembantah dan dengan dikoordinir oleh Saudara Hendra anak dari Saudara Eddie Kurnia warga dibolehkan untuk bercocok tanam dan membangun rumah semi permanen, sedangkan menurut Kuasa Hukum Terbantah dulu tanah dikuasai oleh Terbantah namun sekarang tidak diketahui siapa yang menguasai tanah sengketa karena dahulu tanah sengketa hanya berupa tanah kosong;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Pembantah berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Pembantah melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat tertanda P-58 dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang bahwa di persidangan Pembantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi **Lendang Alias Haji Adnan**, Saksi **Halim**, Saksi **Lalu Puguh**, Saksi **Darmawan**, dan Saksi **H. Lalu Mas'ud**;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya tersebut, Terbantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat tertanda T-1, sampai dengan bukti surat tertanda T-8 dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-4, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan terhadap bukti surat tertanda T-5 sampai dengan T-8 merupakan fotocopy dari turunan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



Menimbang bahwa di persidangan Terbantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi **Japar Rifa'i** dan Saksi **L. Sahdin Jauhari** yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Pembantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 22 Oktober 2020, sedangkan Terbantah maupun Kuasa Hukumnya tidak hadir dan tidak pula mengajukan Kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Kuasa Terbantah adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa atas bantahan tersebut, Terbantah melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi, maka Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa Kuasa Terbantah telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Bantahan Pembantah adalah tidak jelas dan prematur;

Bahwa Pembantah mengajukan bantahan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PEN.PDT/Konstatering/2019/PN.PRA tanggal 6 september 2019. Dimana penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya tersebut tidak ada dan hanya karangan Pembantah yang tidak berdasar, sebab surat yang ada adalah Surat Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor: W25-U6/1946/HK.02/8/2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering/Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa dan Sita Eksekusi tertanggal 29 Agustus 2019, terhadap pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 September 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017 yang mana surat ini adalah "Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering" dan yang sampai diajukannya gugatan



perlawanan ini, surat pemberitahuan pelaksanaan konstatering tersebut belum ada hasilnya dan tentunya belum ada pula penetapannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pembantah membantah surat yang tidak ada, oleh karenanya bantahan Pembantah adalah tidak jelas, tidak berdasar hukum dan prematur;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Terbantah Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa tentang eksepsi Terbantah yang menyatakan Pembantah telah mengajukan bantahan yang tidak jelas dan prematur, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas (kabur) dan prematur;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah gugatan Penggugat/Pembantah tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), dimana kekaburan suatu gugatan/bantahan dapat ditentukan berdasarkan hal-hal mengenai posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtground*), tidak jelasnya obyek yang disengketakan, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya pertentangan antara posita dengan petitum, sedangkan mengenai gugatan/bantahan *prematur* dapat diartikan bahwa gugatan tersebut mengandung cacat formil sebab apa yang hendak digugat belum terbuka, karena syarat yang ditentukan Undang-undang belum terpenuhi, sehingga gugatan yang diajukan masih terlampau dini untuk diajukan ke Pengadilan;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan esensi pokok gugatan bantahan dari Pembantah sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan Pembantah dalam *fundamentum petendi* adalah mengenai adanya Surat Ketua konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, dalam Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra tanggal 23 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 september 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017 yang mana surat ini adalah "Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering" dan yang sampai diajukannya gugatan perlawanan ini, surat pemberitahuan pelaksanaan konstatering tersebut belum ada hasilnya dan tentunya belum ada pula penetapannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pembantah



membantah surat yang tidak ada, oleh karenanya Bantahan Pembantah adalah tidak jelas, tidak berdasar hukum dan prematur;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Konstatering dalam tahap pencocokan obyek sengketa sebelum dilakukan sita eksekusi dan atau eksekusi dengan dilakukan pencocokan terhadap batas-batas tanah obyek sengketa yang tertera pada putusan dari perkara yang akan di eksekusi dengan melihat secara langsung keadaan dilapangan, dan mencatat perubahan batas-batas tanah sengketa dalam keadaan terakhir, serta mencatat siapakah yang menguasai obyek sengketa dalam keadaan terakhir;

Menimbang bahwa pelaksanaan Konstatering hakikatnya adalah merupakan proses yang menjadi satu rangkaian yang tidak terpisahkan dengan Sita Eksekusi dan atau Eksekusi, dimana perintah Konstatering dilakukan berdasarkan pada adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan terhadap putusan tersebut bagi si berhak kemudian mengajukan permohonan Sita Eksekusi dan atau Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri yang akan melaksanakan putusan tersebut;

Menimbang bahwa terkait gugatan bantahan Pembantah dan eksepsi yang diajukan oleh Terbantah serta berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah dengan jelas mengajukan surat bantahannya tertanggal 4 November 2019 yang didaftarkan dan di register oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 November 2019 dengan dasar sertifikat kepemilikan terhadap obyek sengketa yang dilakukan Konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, Perihal Konstatering/ Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa Sita Eksekusi dan diketahui pelaksanaan Konstatering tersebut belum dilaksanakan, sehingga permohonan sita eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah tersebut Pembantah merasa kepentingan hak daripada Pembantah telah terserang dan dirugikan sebagai pemilik dan yang menguasai tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan pada bukti hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik atas tanah yang terbit tahun 2013;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Terbantah tentang bantahan Pembantah kabur dan prematur adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;



## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari bantahan ini adalah seperti diuraikan di atas;

Menimbang bahwa Pembantah dalam gugatannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembantah mengajukan bantahan didasarkan pada adanya konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019 dalam Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra tanggal 23 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT. Mtr. tanggal 28 September 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017;
- Bahwa Pembantah merasa kepentingan haknya terserang dan merasa dirugikan dengan adanya pelaksanaan Konstatering/Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa tersebut dan Sita Eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah, karena terhadap sebagian dari obyek yang dilakukan Konstatering/Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa tersebut sampai dengan saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Pembantah atas dasar sertifikat kepemilikan yang sah, Pembantah juga telah memberikan ijin kepada pemilik tanah terdahulu untuk tetap tinggal di atas tanah sengketa untuk sementara;
- Bahwa Pembantah adalah pihak ketiga yang berkepentingan dalam perkara *a quo*, sehingga Pembantah adalah Pembantah Yang Benar dan harus dilindungi sebab Pembantah pada perkara awal tidak pernah masuk menjadi pihak, baik sebagai Penggugat, Tergugat ataupun Turut Tergugat, dan terhadap tanah obyek sengketa Pembantah memperolehnya dari Saudara Darmawan;
- Bahwa karena di atas tanah yang diklaim sebagai objek sengketa dalam perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra adalah tanah milik orang lain yaitu termasuk Pembantah yang tidak ikut sebagai pihak dalam perkara, dalam kegiatan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra, yaitu pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019, Terbantah tidak bisa menunjuk secara detail batas tanah objek sengketa yang satu dengan yang lainnya, antaran batas tanah perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra dengan batas tanah yang menjadi objek sengketa

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor: 44/Pdt.G/2009/PN. Pra. Oleh karena itu, adalah sangat Patut jika Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/Pdt.G/2009/Pn Pra Tanggal 23 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT Mtr. Tanggal 28 September 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K / PDT/ 2012 Tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017 dinyatakan tidak dapat dieksekusi (*Non Excutable*);

Menimbang bahwa atas dalil bantahan Pembantah tersebut, Terbantah melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban dan sangkalan terhadap apa yang didalilkan oleh Pembantah dalam gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa bukti-bukti SPPT atas nama PT Daya Surya yang dijelaskan pada angka 2 bantahan Pembantah adalah bukti-bukti yang sudah diajukan di dalam perkara Perdata Nomor: 46/Pen.Pdt/Konstatering/2019/PN.PRA tanggal 6 September 2019 dalam *Juncto* perkara Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA tanggal 23 Desember 2010 Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR Tanggal 28 September 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017, oleh Turut Terbantah 24 sengaja mengalihkan/mensertipikatkan tanah sengketa ke atas nama Pembantah saat perkara pokok sedang berjalan;
- Bahwa sertifikat yang terbit atas bukti yang sudah diperkarakan dalam perkara pokok, yang kemudian diatasnamakan ke anak Haji Yusuf Tayeb (Turut Terbantah 24), yang bernama Yunita Yusuf (Pembantah) adalah perbuatan melawan hukum (PMH), tidak sah dan batal demi hukum, dikarenakan telah mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada pihak ketiga dengan tujuan untuk menghambat pelaksanaan eksekusi perkara *a quo*, sehingga jelas artinya Pembantah (Yunita Yusuf) bukan Pembantah yang benar;

Menimbang bahwa dari jawab menjawab, bukti surat, pemeriksaan setempat, maupun kesimpulan para pihak, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum yang diakui kedua belah pihak karena masing-masing pihak tidak ada yang saling membantah terhadapnya yaitu mengenai letak tanah sengketa

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### Disclaimer

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



di Dasan Baru, Dusun Tampah, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil bantahan tersebut di atas, maka yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah dalam sengketa ini Pembantah merupakan Pembantah yang benar?
2. Apakah pelaksanaa Konstatering/Pemeriksaan Batas Obyek Sengketa dan Sita Eksekusi terhadap obyek tanah sengketa adalah cacat hukum atau tidak, sebab terhadap tanah obyek sengketa di dalamnya ada kepemilikan orang lain yaitu Pembantah?

Menimbang bahwa Turut Terbantah 1 sampai dengan Turut Terbantah 24 tidak menggunakan kesempatan untuk melawan gugatan bantahan sehingga harus dianggap telah membenarkan semua dalil gugatan bantahan dari Pembantah;

Menimbang bahwa Turut Terbantah 1 sampai dengan Turut Terbantah 24 tidak pernah hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas panggilan pada tanggal sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat sidang tetap dilanjutkan dan bagi yang tidak hadir harus dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela diri dan membenarkan semua dalil gugatan bantahan dari Pembantah;

Menimbang bahwa oleh karena dalil bantahan Pembantah seluruhnya dibantah kebenarannya oleh Terbantah, sehingga kewajiban bagi Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 BW, Pasal 283 RBg/Pasal 163 HIR yang menyatakan bahwa *setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, dan berlaku pula terhadap Terbantah untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;*

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat yang telah diajukan Pembantah di persidangan karena telah memenuhi ketentuan undang-undang Bea Meterai dan yang dalam bentuk fotocopy telah dicocokkan dengan aslinya, maka dapat dinyatakan diterima sebagai alat bukti yang sah, mengenai kekuatan pembuktiannya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan terhadap alat bukti surat yang ada relevansinya dengan perkara ini;



Menimbang bahwa Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-58 sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 610, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, atas nama pemegang hak Yunita Yusuf, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 9 September 2019, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Akta Perseroan Terbatas PT. Daya Surya, Nomor 71 tanggal 18 Desember 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Akta Kuasa Dirtektur, Nomor 32 tanggal 7 September 1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Akta Pernyataan, Nomor 13, tanggal 7 Januari 2020, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Akta Perseroan Terbatas PT. Surya Daya Permai, Nomor 14, tanggal 7 Januari 2020, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-0011157.AH.01.01.Tahun 2020 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Daya Surya Permai, tanggal 22 Februari 2020, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-12;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Peta Blok 085, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Dan Pembayaran (DHKP), Tahun 1996, Kelurahan Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran, Tahun 2012, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran (DHKP), Tahun 2016, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Peta Situasi Lampiran, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Peta Blok 085, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Gambar Situasi, Sekayu, Tampah, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Peta Situasi, Desa Kateng, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotocopy kwitansi, tanggal 20-9-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopy kwitansi, tanggal 6-7-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotocopy Surat Keterangan Tanah, Nomor SKT.199/WPJ/KB.0304/1992, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotocopy Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor 1733, tanggal 14 Oktober 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan, Nomor 1733, tanggal 15 Oktober 1992, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-25;

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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

26. Fotocopy kwitansi, tanggal 12-6-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotocopy Surat Keterangan, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
28. Fotocopy Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor 1025, tanggal 16 September 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
29. Fotocopy kwitansi, tanggal 19-6-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
30. Fotocopy Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor 1024, tanggal 16 September 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-30;
31. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 55 Oktober 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
32. Fotocopy Keterangan Tanah, Nomor 744/WPJ.08/KI.3213, tanggal 16 September 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-32;
33. Fotocopy kwitansi, tanggal 16-6-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-33;
34. Fotocopy Keterangan Tanah, Nomor 740/WPJ.08/KI.3213, tanggal 16 September 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-34;
35. Fotocopy Surat Keterangan, Nomor 14/XI 19, tanggal 20 Oktober 1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-35;
36. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 12 Juni 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-36;
37. Fotocopy kwitansi, tanggal 19-6-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-37;
38. Fotocopy Surat Keterangan, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-38;
39. Fotocopy Keterangan Obyek Untuk Ketetapan PBB Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, Nomor 1023, tanggal 16 September 1989, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-39;
40. Fotocopy Surat Keterangan, Nomor 15/X 199, 20-10-19 selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-40;
41. Fotocopy kwitansi, tanggal 18-8-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-41;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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

42. Fotocopy kwitansi, tanggal 26-5-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-42;
43. Fotocopy kwitansi, tanggal 22-4-91, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-43;
44. Fotocopy kwitansi, tanggal 31-3-91, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-44;
45. Fotocopy kwitansi, tanggal 8-5-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-45;
46. Fotocopy kwitansi, tanggal 28-5-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-46;
47. Fotocopy kwitansi, tanggal 31-3-1991, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-47;
48. Fotocopy kwitansi, tanggal 31-3-1991, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-48;
49. Fotocopy kwitansi, tanggal 13-12-90, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-49;
50. Fotocopy kwitansi, tanggal 20-8-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-50;
51. Fotocopy kwitansi, tanggal 28-5-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-51;
52. Fotocopy kwitansi, tanggal 16-8-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-52;
53. Fotocopy kwitansi, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-53;
54. Fotocopy kwitansi, tanggal 15-8-1990, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-54;
55. Fotocopy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran (DHKP), Tahun 1997, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-55;
56. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 5 Oktober 1996, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-56;
57. Fotocopy Lampiran Pertama Surat Pernyataan, tanggal 5 Oktober 1996, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-57;
58. Fotocopy Lampiran Kedua Surat Pernyataan, tanggal 5 Oktober 1996, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda P-58;

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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 Majelis Hakim telah memeriksa bukti surat tersebut yang telah bermeterai cukup dan telah mencocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Pembantah telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Lendang Alias Haji Adnan, Saksi Halim, Saksi Lalu Puguh, Saksi Darmawan, dan Saksi H. Lalu Mas'ud, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Pembantah menyatakan tidak mengajukan alat bukti lain di persidangan maka selanjutnya Terbantah diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa Terbantah untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti tertanda T-1 sampai dengan T-8 sebagai berikut:

1. Fotocopy Kutipan Akta Kematian, Nomor 104-KM-06122017-0010, tanggal 6 Desember 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T- 1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 5104010802760001 atas nama DANIEL TALIB, lahir di Jerman, tanggal 08-02-1976, Jenis kelamin Laki-laki, Alamat BR/Lingk. Batubolong, Denpasar RT/RW 000/000, Kelurahan Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tertanggal 21-07-2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Silsilah, tertanggal 30 November 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga, Nomor 5171032108140014, atas nama Kepala Keluarga DANIEL THALIB, Alamat BR/Lingk. Batubolong, Denpasar, Kelurahan Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali, Kode Pos 80117, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Praya, Nomor 46/PDT.G/2009/PN PRA, tertanggal 9 Desember 2010, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram, Nomor 59/Pdt/2011/PT. MTR, tertanggal 21 September 2011, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-6;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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

7. Fotocopy Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 719/K/PDT/2012, tertanggal 30 Juli 2012, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-7;

8. Fotocopy Turunan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 718 PK/PDT/2016, tertanggal 10 Januari 2017, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-8;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat tersebut yang telah bermeterai cukup, terhadap bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-4 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, dan terhadap bukti surat tertanda T-5 sampai dengan T-8 merupakan fotocopy dari turunan aslinya;

Menimbang bahwa di persidangan Terbantah melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Japar Rifa'i dan Saksi L. Sahdin Jauhari yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan menilai bukti-bukti surat dan saksi, maka berdasarkan bukti surat yang diajukan Pembantah bukti surat tertanda P-1 menerangkan mengenai penerbitan Sertipikat atas nama Yunita Yusuf/Pembantah yang terbit pada tahun 2013, sedangkan bukti surat tertanda P-2 sampai dengan P-9 berkesesuaian dengan keterangan Saksi Darmawan menerangkan bahwa tanah sengketa *a quo* berdasarkan subjek pajak dalam SPPT yang dibayarkan tercatat atas nama PT Daya Surya, sedangkan bukti surat tertanda P-9 yang menerangkan bahwa Saksi Darmawan yang bertindak sebagai Direktur Utama PT Daya Surya telah memberikan kuasa khusus kepada Saudara Zaenal Tayeb untuk membebaskan tanah di daerah/wilayah Provinsi Lombok Tengah, Kecamatan Praya Barat, Desa Kateng. Setelah terjadi pembebasan tanah maka berdasarkan bukti surat tertanda P-8 berupa Anggaran Dasar PT Daya Surya membuat Akta Notaris Tahun 1989 Nomor: 71, yang menerangkan mengenai penunjukan Direksi PT Daya Surya yaitu Saksi Darmawan sebagai Direktur Utama, Yusuf Tayeb sebagai Direktur, Supriatun sebagai Komisaris Utama, Helmi Ariana dan Sri Supriatini sebagai Komisaris, kesemuanya menerangkan mengenai keberadaan sebelum PT Daya Surya tersebut beralih dan atau berganti nama menjadi PT Daya Surya Permai;

Menimbang bahwa bukti surat tertanda P-10 menerangkan mengenai pergantian nama dan penyerahan perusahaan dari Saksi Darmawan kepada Saudara Zainal Tayeb berdasarkan Akta Pernyataan (Turunan) yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Eddy Hermansyah, S.H pada tanggal 7 Januari 2020 Nomor: 13, didukung pula oleh bukti surat tertanda P-12 yang

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan mengenai pengesahan pendirian badan hukum PT Daya Surya Permai oleh Kementerian Hukum dan HAM RI tertanggal 22 Februari 2020, sebagaimana bukti surat tertanda P-11 berupa Akta Perseroan Terbatas PT Daya Surya Permai tanggal 7 Januari 2020 Nomor: 14, yang menerangkan mengenai Anggaran Dasar PT Daya Surya Permai dan penunjukan Direksi yaitu Zainal Tayeb sebagai Direktur Utama, Saudara Zulkarnaen Tayeb sebagai Direktur, dan Saudara Abd Rahman Faris sebagai Komisaris;

Menimbang bahwa bukti surat tertanda P-13 sampai dengan P-16 berkesesuaian dengan keterangan Saksi Darmawan, Saksi Lalu Puguh, dan Saksi H. Lalu Mas'ud menerangkan bahwa tanah sengketa telah dikuasai oleh PT Daya Surya sejak tahun 1996, sedangkan bukti surat tertanda P-17 dan P-18 menerangkan mengenai pembebasan atau pembelian tanah sengketa oleh PT Daya Surya pada tahun 1990, sedangkan bukti surat tertanda P-55 berkesesuaian dengan keterangan Saksi H. Lalu Mas'ud menerangkan mengenai pemekaran desa yang pada awalnya bernama Desa Kateng menjadi Desa Mekarsari;

Menimbang bahwa bukti surat tertanda P-18 sampai dengan P-20 dan berkesesuaian dengan keterangan Saksi H. Lalu Mas'ud, Saksi Lalu Puguh dan Saksi Darmawan yang menerangkan mengenai kondisi dan situasi tanah dalam peta blok yang dibuat oleh desa dan Sedahan dan Bupati Lombok Tengah tahun 1990, sedangkan bukti surat tertanda P-21 sampai dengan P-54 menerangkan mengenai pembayaran sejumlah uang kepada pihak-pihak yang mengklaim sebagai pemilik tanah berdasarkan bukti pembayaran pajak dan pihak-pihak yang menguasai secara fisik tanah sengketa;

Menimbang bahwa bukti surat tertanda P-56 sampai dengan P-58 menerangkan mengenai mantan Kepala Desa Kateng (Saudara Haji Alimudin) telah menerima uang Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari Saudara Eddie Kurnia untuk mengganti uang panjar yang telah diberikan oleh Saudara Haji Alimudin kepada beberapa pemilik tanah di Dusun Tampah;

Menimbang bahwa bukti surat tertanda P-7 dan P-1 berkesesuaian dengan keterangan Saksi Darmawan menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 610 atas nama Yunita Yusuf dari pembayaran sejumlah hutang Saksi Darmawan yang bertindak sebagai Direktur Utama PT Daya Surya kepada Pembantah berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 9 September 2019 yang menerangkan terkait pembayaran sejumlah hutang sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### 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 setelah Majelis Hakim meneliti dan menilai bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan oleh Terbantah, untuk menguatkan dalil sangkalannya, berdasarkan bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-4 menerangkan bahwa Terbantah/ Mar'i Talib telah meninggal dunia tanggal 25 November 2017 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 5104-KM-06122017-0010, sehingga Terbantah/Mar'i Thalib digantikan oleh ahli warisnya yang bernama Daniel Talib sebagai Terbantah dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-5 sampai dengan T-8 menerangkan mengenai kedudukan Terbantah dalam perkara pokok sebagai Penggugat/Tergugat Intervensi I/Terbanding berdasarkan putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra tanggal 23 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT. Mtr. tanggal 28 September 2011 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017, pada pokoknya mengabulkan permohonan kasasi Saudara Mar'i Thalib sebagai Penggugat/Tergugat Intervensi I/Terbanding;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan Putusan, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang petitum-petitum bantahan Pembantah apakah telah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat mengenai kedudukan Pembantah dalam perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi (*derden verzet*) didukung atau tidak dengan bukti-bukti surat dan para saksi yang diajukan selama persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat pokok bantahan Pembantah adalah agar tanah miliknya dikeluarkan dari objek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA, yang akan dilakukan eksekusi berdasarkan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019 tentang pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA tanggal 9 Desember 2010 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 September 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juli 2013 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017;

Menimbang berdasarkan Pasal 378 Rv tentang perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang menjelaskan bahwa "*pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak*";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan sejalan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 perubahan atas Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 mengenai *derden verzet*, menjelaskan bahwa pada angka VII huruf b, diperbaiki dengan menjelaskan perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah atau tidaknya penetapan sita atau berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *Juncto* Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan";
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 17 Juli 2020 yang hasilnya Kuasa Hukum Pembantah dan Kuasa Hukum Terbantah membenarkan mengenai letak tanah di Dasan Baru, Dusun Tampah, Desa Mekar Sari, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, sedangkan mengenai luas tanah sengketa dan batas-batasnya terjadi perbedaan pendapat antara Kuasa Hukum Pembantah dan Kuasa Hukum Terbantah;

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dikuasai dan dimiliki oleh Pembantah dengan asal muasal sebelumnya terjadi pembayaran hutang PT Daya Surya sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dari Saksi Darmawan (selaku Direktur PT Daya Surya) kepada Pembantah yang telah terjadi pada tahun 2006 (vide: bukti P-7), yang mana dikuatkan pula oleh keterangan Saksi Darmawan mengenai surat pernyataan tertanggal 9 September 2019, oleh karena pembayaran hutang tersebut maka status kepemilikan asset milik PT Daya Surya berupa sebidang tanah seluas 51.100 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tampah, Desa Mekarsari, Kecamatan Praya Barat (sebagaimana dikuatkan pula dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Juli 2020 pihak Pembantah maupun pihak Terbantah membenarkan mengenai letak tanah objek sengketa tersebut) beralih kepada Pembantah, sehingga pada tahun 2013 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 610 atas nama Yunita Yusuf/Pembantah;

Menimbang bahwa mengenai pengakuan Pembantah tentang surat pernyataan pembayaran sejumlah hutang (vide: surat tertanda P-7) tahun 2006 antara Pembantah dengan Saksi Darmawan. Saksi Darmawan bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama PT Daya Surya menyerahkan asset dari PT Daya Surya berupa sebidang tanah seluas 51.100 m<sup>2</sup> kepada Pembantah. Dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT Daya Surya tahun 1989 Nomor: 71, dalam Pasal 10 menyebutkan, sebagai berikut:

Direktur Utama mewakili Direksi dan karena itu mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal kejadian dan berhak menandatangani atas nama perseroan dan mengikat perseroan dan pihak lain atau pihak lain pada perseroan serta menjalankan segala tindakan, akan tetapi dengan memakai pembatasan bahwa untuk:

- a. **Meminjam uang dari pihak lain untuk perseroan atau meminjamkan uang perseroan kepada pihak lain;**
- b. **Membeli, menjual, membeban, atau dengan jalan lain mendapatkan atau melepaskan hak atas harta-harta tidak bergerak serta perusahaan-perusahaan milik perseroan;**
- c. **Menggadaikan harta-harta milik perseroan;**
- d. **Mengikat perseroan sebagai Penjamin, harus mendapat persetujuan dari Komisaris Utama dan seorang Komisaris;**

maka dengan demikian pengakuan Pembantah tersebut bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Pembantah, bahwa Saksi Darmawan memiliki *legal standing* untuk membuat pernyataan pembayaran sejumlah hutang kepada Pembantah;



Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, **pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya**, kecuali pemindahan hak melalui lelang **hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas mengenai surat pernyataan pembayaran sejumlah hutang (vide: bukti P-7), Pembantah tidak mengajukan bukti-bukti surat mengenai peralihan asset PT Daya Surya dengan Akta pemindahan hak di PPAT (vide: Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT Daya Surya tahun 1989 Nomor: 71, dalam Pasal 10), maka peralihan asset berupa sebidang tanah seluas 51.100 m<sup>2</sup> secara *mutantis mutandis* peralihan tersebut adalah tidak sah berdasarkan AD ART perusahaan PT Daya Surya, hal tersebut tidak berlaku apabila Pembantah dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang bahwa sejalan dengan hal tersebut berdasarkan Anggaran Dasar PT Daya Surya berdasarkan Akta Notaris Tahun 1989 Nomor: 71, yang menerangkan mengenai penunjukan Direksi PT Daya Surya yaitu Saksi Darmawan sebagai Direktur Utama, Yusuf Tayeb sebagai Direktur, Supriatun sebagai Komisaris Utama, Helmi Ariana dan Sri Supriatini sebagai Komisaris, dihubungkan dengan Akta Perseroan Terbatas PT Daya Surya Permai (dahulu bernama PT Daya Surya) tanggal 7 Januari 2020 Nomor: 14, yang menerangkan mengenai Anggaran Dasar PT Daya Surya Permai dan penunjukan Direksi yaitu Zainal Tayeb sebagai Direktur Utama, Saudara Zulkarnaen Tayeb sebagai Direktur, dan Saudara Abd Rahman Faris sebagai Komisaris. Berdasarkan Anggaran Dasar PT Daya Surya maupun Anggaran Dasar PT Daya Surya Permai tersebut Pembantah tidaklah termasuk dalam jajaran Direksi perusahaan tersebut. Sehingga secara *mutatis mutandis* menurut hukum, Pembantah tidak memiliki *legal standing* sebagai pemilik saham dari PT Daya Surya Permai;

Menimbang bahwa dalam Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;



(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Menimbang bahwa setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) pada Tahun 1960, tanda bukti kepemilikan tanah yang diakui adalah Sertipikat, sehingga segala bentuk tanda bukti kepemilikan tanah sebelum berlakunya UUPA seperti Letter C, Girik atau Pethuk D seharusnya sudah didaftarkan menjadi berbentuk Sertipikat, karena hakikatnya seperti Letter C merupakan tanda bukti dalam bentuk catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan yang dijadikan dasar penarikan pajak dan keterangan tentang tanah yang termuat dalam buku Letter C tidaklah lengkap dan teliti;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terbitnya bukti surat tertanda P-1 berdasarkan permohonan bidang yang diajukan pada tahun 2007, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 610 atas nama Yunita Yusuf/Pembantah adalah **saat perkara gugatan pokok sedang diproses di Pengadilan**, hal tersebut bersesuaian dengan bukti T-5 sampai dengan T-8 milik Terbantah bahwasanya perkara pokok dari perkara *a quo* dengan Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.PRA terregister pada tanggal 9 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 59/PDT/2011/PT.MTR tanggal 21 September 2011 Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 719 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan putusnya Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 718 PK/PDT/2016 tanggal 10 Januari 2017, sehingga dilaksanakan konstatering terhadap objek Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2009/PN. Pra pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Bantahan Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya



Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pembantah telah tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya mengenai kepemilikannya terhadap tanah sengketa dalam perkara *a quo*, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar sebagaimana dalam petitum pokok bantahan ke 2 (dua) haruslah ditolak dan tidak beralasan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena petitum pokoknya telah dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum berikutnya karena tidak beralasan hukum maka patut untuk ditolak pula:

Menimbang bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 379 Rv, RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp13.569.000,00 (tiga belas juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 9 November 2020, oleh kami, Rosana Irawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Pipit Christa Anggreni Sekewael, S.H. dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 77/Pdt.Bth/2019/PN Pya tanggal 4 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 November 2020, diucapkan dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprayogi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah, serta tidak dihadiri oleh Para Turut Terbantah;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pipit Christa Anggreni Sekewael, S.H.

Rosana Irawati, S.H., M.H.

Dewi Yolandasari Lenap, S.H.

Panitera Pengganti,

Suprayogi, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp	30.000,00;
2.....ATK	Rp.	
.....	Rp.	50.000,00;
3.....PNB :		260.000,00;
P Panggilan.....		
4.....Biay :	Rp.	11.503.000,00;
a Panggilan .....		
5.....Pem :	Rp.	1.500.000,00;
eriksaan setempat .....		
6.....PNB :	Rp.	10.000,00
P Pemeriksaan setempat		
7.....Biay	Rp.	100.000,00;
a Sumpah .....		
8.....Biay	Rp.	100.000,00;
a Penerjemah .....		
9. Materai .....	Rp.	6.000,00;
10.Redaksi .....	Rp.	10.000,00;
Jumlah	Rp.	13.569.000,00;

(tiga belas juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);