



PUTUSAN

Nomor 142/Pdt.G/2019/PN Mtr.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

MUKSIN MAHSUN beralamat di Cipta Residence Kavling A1 Jl. Gunuk Raya No.18 RT.002/RW 003 Pejaten Timur, Pasar Minggu. Jakarta Selatan dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama serta mewakili seluruh Ahli waris Alm. H.MAHSUN yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Haniah Supardi, S.H., M.H. beralamat di Jl. SMA N 46 Pinangranti Jakarta sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 2 September 2019 untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Melawan :

1. RAHMAH , yang beralamat di Lingkungan Dayen Peken Ampenan, Kota Mataram , Sebagai TERGUGAT I ;
2. ZOHRIAH yang beralamat di RT.004 Dayen Peken ampenan Kota Mataram , sebagai TERGUGAT II ;
3. ZAKRAH yang beralamat di Lingkungan Dayen Peken Ampenan, Kota Mataram, sebagai TERGUGAT III;
4. MUSANEP yang beralamat di RT.004 Dayen Peken Ampenan Kota Mataram , sebagai TERGUGAT IV ;
5. MUHALI yang beralamat di Lingkungan Dayen Peken Ampenan, Kota Mataram , Sebagai TERGUGAT V ;
6. AGUS LAN yang beralamat di Jl. Koperasi Gang 1 RT.001/042 Dayen Peken Ampenan, Kota Mataram , Sebagai TERGUGAT VI ;
7. ISLAMUDIN yang beralamat di Dusun Nyiur Lembang RT.004 Kelurahan Jembatan Kembar Lembar, Kabupaten Lombok Barat Sebagai TERGUGAT VII ;
8. MARTINI yang beralamat di Dusun Nyiur Lembang RT.004 Kelurahan Jembatan Kembar Lembar, Kabupaten Lombok Barat Sebagai TERGUGAT VIII ;
9. HIKMAH yang beralamat di Dusun Nyiur Lembang RT.006 Kelurahan Jembatan Kembar Lembar, Kabupaten Lombok Barat Sebagai TERGUGAT IX ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. AWANADHI ASWINABAWA yang beralamat di Karang Kauhan, Rt.002 Rw. 112, kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Sebagai TERGUGAT X ;
11. DEBORA SUSANTO yang beralamat di Argopura No.24 Rt.001 Rw.007 Kelurahan Sawahan, Kecamatan Sawahan, Surabaya, Jawa Timur, yang dalam hal ini didampingi oleh kuasanya yakni Erda Susantyadji Ratmara, S.H., M.H adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum "INDIRA LAW FIRM" yang beralamat di Jl. Raya Darmo 165, Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 2019, dalam hal ini bertindak sebagai TERGUGAT XI ;
12. BAIQ NULIA SOFIARI yang beralamat di Jalan Cempaka Putih Timur No.10 Jakarta Pusat, yang dalam hal ini didampingi oleh kuasanya yakni Sumantri, S.H.; Kurnia Adi Trimulyarto, S.H. adalah Para Advokat di Kantor Sumantri Saidi & Associates Law Office yang beralamat di Griya Wahyoe, Lantai 2, Jl. Sungai Sambas III No. 5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12130 sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2019, dalam hal ini bertindak sebagai TERGUGAT XII ;
13. PT. PIJAK PILAR MATARAM , yang beralamat di Jln. Kimangunsarkoro No.40 RT.001/RW.007 Kelurahan Menteng Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, yang dalam hal ini didampingi oleh kuasanya yakni Sahlan Moh. Saleh, S.H. adalah Advokat yang beralamat pada Kantor di Pertokoan Biduri Jalan Biduri No. 33 Sandik, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2019, dalam hal ini bertindak sebagai TERGUGAT XIII ;
14. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NTB Cq. KANTOR PERTANAHAN LOMBOK BARAT Sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 5 Agustus 2019 dalam Register Nomor 142/Pdt.G/2019/PN Mtr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanggal 27 April 1974 Orang Tua PENGGUGAT yang bernama Alm.Haji Mahsun telah melakukan Jual Beli dengan Alm.Samsudin

Halaman 2 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



sebagai ahli waris dan mewakili ahli waris dari Alm. Daeng Kasim , halmana jual beli berdasarkan dengan Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 atas sebidang Tanah/Kebun beserta segala tumbuhan yang ada di atasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA ;

2. Bahwa Orang Tua PENGGUGAT meninggal dunia pada tanggal 3 Maret 1991, dan PENGGUGAT adalah Ahli waris Alm. Haji Mahsun , berdasarkan dengan Surat Keterangan Waris tanggal 5 Nopember 2014 yang ditanda tangani oleh seluruh Ahli Waris Alm. Haji Mahsun, yang diketahui oleh Lurah Dayan Peken yaitu ZARKASYI,SE.MM dan Camat Ampenan yaitu KI AGUS M.IDRUS,SIP, serta mengetahui KUA Ampenan yaitu H.AHMAD BAIHAKI, S.Ag ;
3. Bahwa Alm.Haji Mahsun selain meninggalkan warisan sebagaimana tersebut di atas, Alm. Haji Mahsun juga telah meninggalkan ahli waris berdasarkan Surat keterangan Waris tertanggal 5 Nopember 2014, mengetahui Camat Ampenan, Lurah Dayan Peken, KUA Kecamatan Ampenan sebagai berikut :
  1. Muksin Mahsun
  2. M.Munif
  3. Fatimah
  4. Ir. Syaefuddin,S.Pt,MT
  5. Zubaida
  6. Muzdalifah
  7. Ziad Mahsun
  8. Syamsul Hidayat
  9. Nadiah
  10. Zakia
4. Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini telah mewakili seluruh Ahli Waris Alm. Haji Mahsun, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Nopember 2014 untuk mewakili seluruh ahli waris mengajukan gugatan di Pengadilan



Negeri Mataram dan Surat Pernyataan dari semua Ahli Waris tertanggal 5 Nopember 2014 yang diketahui oleh Lurah Dayan Peken yaitu ZARKASYI,SE.MM dan Camat Ampenan yaitu KI AGUS M.IDRUS,SIP, serta mengetahui KUA Ampenan yaitu H.AHMAD BAIHAKI, S.Ag, bahwa seluruh Ahli Waris Alm. Haji Mahsun telah menyerahkan kepada PENGGUGAT seluruh warisan Alm.Haji Mahsun termasuk atas sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
  - Sebelah Timur : Laut
  - Sebelah Selatan : Laut
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;
5. Bahwa dalam kurun waktu tahun 1974 sampai dengan tahun 1990 Alm.Haji Mahsun telah memberikan kewenangan kepada Lalu Srinate dan kepada H. Lalu Gozali untuk menggarap TANAH OBYEK SENGKETA milik Alm.Haji Mahsun tersebut ;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Mei 1990 H. MAHSUN memberikan kuasa kepada JAMALUDIN untuk MENGGARAP/MENGURUS TANAH, MENEMPATI DAN MENJAGA TANAH MILIK H.MAHSUN, dan sampai dengan meninggalnya H.MAHSUN pada 3 Maret 1991 tanah tersebut belum pernah diperjual belikan dari H. mahsun kepada siapapun termasuk kepada ahli waris Daeng. Kasim maupun kepada Para Tergugat ( yg memiliki sertifikat di atas tanah a quo ) ;
7. Bahwa perolehan hak atas tanah a quo oleh H.MAHSUN adalah SAH secara hukum DAN MENGIKAT, karena diperoleh dari Jual Beli antara SAMSUDIN selaku ahli waris DAENG KASIM yang disaksikan dan disetujui oleh AHLI WARIS DAENG KASIM yang lainnya pada tanggal 27 April 1974 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kampung Dayan Peken ALAMAD, Kepala Desa Ampenan Utara MOHYID, diperkuat dengan Surat Pernyataan RAHMAH ( ahli waris Daeng Kasim) yang tegas mengakui telah terjadi jual beli antara Haji Mahsun dengan Samsudin atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

8. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2017, Penggugat telah mengajukan pengukuran dan pemetaan kadastral kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dari BPN Lombok Barat tertanggal 11 Juli 2019 yang ditanda tangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Gili Sudak, Desa Sekotong Barat Kec.Sekotong, setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan terhadap sebidang tanah tersebut, telah terindikasi sertifikat dengan rincian sebagai berikut :

- a. SHM No.01252/2003 atas nama Felani Oktavian seluas 10.030 m<sup>2</sup>, saat ini telah beralih ke atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat, jadi dengan demikian SHM No.01252/2003 menjadi SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM ;
- b. SHM No. 01290/2004 atas nama Baiq Nulia Sofiary seluas 31.925 m<sup>2</sup>
- c. SHM No.01306/2004 atas nama Viriyanadi Haryanto Tejo Prayitno ,saat ini telah beralih nama ke atas nama Debora Sutanto seluas 9.848 m<sup>2</sup> ;
- d. SHM No. 01320/2005 seluas 4.227 m<sup>2</sup> atas nama Awanadhi Aswinabawa
- e. SHM No.02430/2016 seluas 130m<sup>2</sup> atas nama Awanadhi Aswinabawa

Bahwa atas pengukuran tersebut di atas , maka atas tanah milik Penggugat dengan dasar Pipil No,623 Persil 228 yang tertera seluas  $\pm 63.700$  m<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengukuran dari Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat maka luas tanahnya menjadi seluas  $\pm 56.160$  m<sup>2</sup> dan atas hasil pengukuran dan pemetaan kadastral tersebut, pihak Pemohon pengukuran dalam hal ini PENGUGAT tidak keberatan dan menerima atas luas tanah hasil pengukuran tersebut ;

Halaman 5 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



9. Bahwa TERGUGAT I, telah mengetahui dan ikut menandatangani Surat Jual Beli antara SAMSUDIN sebagai ahli waris Daeng Kasim sebagai Penjual dengan Haji Mahsun sebagai Pembeli atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kab. Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Dengan demikian TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT karena TERGUGAT I tidak mencegah terjadinya pengalihan hak atas tanah milik PENGGUGAT tersebut dan membiarkan ahli waris Daeng Kasim yang lain mengalihkan seenaknya sendiri kepada pihak lain yang pada akhirnya dikuasai oleh TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII yang merupakan bagian tanah yang telah dibeli oleh H. Mahsun, yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar yang telah dialami oleh PENGGUGAT ;

10. Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat X adalah TIDAK SAH karena diperoleh dengan cara MELAWAN HUKUM yakni Tergugat II s/d Tergugat IX telah menjual/mengalihkan hak atas tanah a quo kepada TERGUGAT X TANPA HAK dan TANPA SEIZIN dengan pihak PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK sehingga saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT X bahkan telah terbit Sertifikat Hak Milik No.02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m<sup>2</sup> yakni dasar pengajuan sertifikat hak milik adalah pemberian hak dari Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat di atas tanah/ bekas tanah Negara, , padahal tanah a quo merupakan tanah milik adat dan merupakan bagian tanah yang telah dijual belikan kepada Alm. Haji Mahsun pada tanggal 27 April 1974 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kampung Dayan Peken ALAMAD, Kepala Desa Ampenan Utara MOHYID, diperkuat dengan Surat Pernyataan RAHMAH ( ahli waris Daeng Kasim) yang tegas mengakui telah terjadi jual beli antara Haji Mahsun dengan Samsudin atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kab. Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Oleh karenanya sertifikat hak milik No.02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m<sup>2</sup> tersebut BATAL DEMI HUKUM atau DAPAT DIBATALKAN ;

11. Bahwa terhadap penguasaan atas tanah/kebun milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT X SHM No. 01320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m<sup>2</sup> adalah perbuatan melawan hukum karena telah melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut yang diperoleh berdasarkan Jual Beli pada tanggal 27 April 1974 yang berakibat Penggugat tidak dapat menikmati hak-haknya di atas tanah tersebut, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Oleh karena itu perbuatan Tergugat X dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menguasai atas tanah dengan cara memperolehnya mengandung cacat yuridis , yakni dasar pengajuan sertifikat hak milik adalah pemberian hak dari Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat di atas tanah bekas Negara, padahal tanah a quo bukan termasuk tanah Negara melainkan termasuk tanah milik adat berdasarkan Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> atas nama Daeng Kasim , kemudian dijual kepada Haji Mahsun berdasarkan Jual Beli pada tanggal 27 April 1974 ;

Oleh karenanya sertifikat hak milik No. 01320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m<sup>2</sup> tersebut BATAL DEMI HUKUM atau DAPAT DIBATALKAN ;

12. Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat XI sertifikat hak milik No.01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m<sup>2</sup> adalah TIDAK SAH karena cara perolehannya mengandung cacat yuridis telah melanggar hak hak PENGGUGAT karena tanah a quo adalah milik PENGGUGAT yang telah dibeli oleh Orang Tua PENGGUGAT Alm. Haji Mahsun pada tanggal 27 April 1974 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kampung Dayan Peken ALAMAD, Kepala Desa Ampenan Utara MOHYID, diperkuat

Halaman 7 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



dengan Surat Pernyataan RAHMAH ( ahli waris Daeng Kasim) yang tegas mengakui telah terjadi jual beli antara Haji Mahsun dengan Samsudin atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat (sekarang Kab. Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Bahwa sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT XI dasar pengajuan sertifikat hak milik berawal atas pemberian hak di atas tanah bekas tanah Negara, padahal tanah a quo bukan termasuk tanah Negara melainkan termasuk tanah milik adat berdasarkan Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> atas nama Daeng Kasim kemudian dijual kepada Haji Mahsun berdasarkan Jual Beli pada tanggal 27 April 1974 ;

Oleh karenanya sertifikat hak milik No.01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m<sup>2</sup> tersebut BATAL DEMI HUKUM atau DAPAT DIBATALKAN ;

13. Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat XII sertifikat hak milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.938 m<sup>2</sup> adalah TIDAK SAH karena cara perolehannya mengandung cacat yuridis telah melanggar hak hak PENGGUGAT karena tanah a quo adalah milik PENGGUGAT yang telah dibeli oleh Orang Tua PENGGUGAT Alm. Haji Mahsun pada tanggal 27 April 1974 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kampung Dayan Peken ALAMAD, Kepala Desa Ampenan Utara MOHYID, diperkuat dengan Surat Pernyataan RAHMAH ( ahli waris Daeng Kasim) yang tegas mengakui telah terjadi jual beli antara Haji Mahsun dengan Samsudin atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung (sekarang Kecamatan Gerung ) , Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> , dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Bahwa sertifikat hak milik atas nama TERGUGAT XII dasar pengajuan sertifikat hak milik berawal atas pengakuan hak di atas tanah persil yang berbeda dengan tanah milik adat berdasarkan Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> atas nama Daeng Kasim ;

Oleh karenanya sertifikat hak milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.925 m<sup>2</sup> tersebut BATAL DEMI HUKUM atau DAPAT DIBATALKAN ;

14. Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat XIII Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT. PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m<sup>2</sup> adalah TIDAK SAH karena cara perolehannya mengandung cacat yuridis telah melanggar hak hak PENGUGAT karena tanah a quo adalah milik PENGUGAT yang telah dibeli oleh Orang Tua PENGUGAT Alm. Haji Mahsun pada tanggal 27 April 1974 yang disaksikan dan diketahui oleh Kepala Kampung Dayan Peken ALAMAD, Kepala Desa Ampenan Utara MOHYID, diperkuat dengan Surat Pernyataan RAHMAH ( ahli waris Daeng Kasim) yang tegas mengakui telah terjadi jual beli antara Haji Mahsun dengan Samsudin atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ) , Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat maka luas tanah menjadi 56,160 m<sup>2</sup> ) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama TERGUGAT XIII berawal atas pengajuan sertifikat hak milik oleh atas nama Andi Yunus kemudian beralih ke atas nama Felani Oktavian adalah berdasar atas pemberian hak di atas tanah bekas Negara, padahal tanah a quo bukan termasuk tanah Negara melainkan termasuk tanah milik

Halaman 9 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



adat berdasarkan Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> atas nama Daeng Kasim ;

Oleh karenanya SHGB No.45/Sekotong Barat atas nama PT. PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m<sup>2</sup> tersebut BATAL DEMI HUKUM atau DAPAT DIBATALKAN ;

15. Bahwa kemudian PENGGUGAT menemukan fakta di lokasi tanah/kebun milik Orang Tua PENGGUGAT ternyata TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII telah menguasai TANAH a quo tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT sebagai Ahli Waris Alm.Haji Mahsun ;

16. Bahwa PENGGUGAT adalah satu-satunya Wajib Pajak atas objek tanah/kebun milik PENGGUGAT berdasarkan Jual beli antara Haji Mahsun Orang Tua PENGGUGAT dengan Samsudin AHLI WARIS Daeng Kasim atas tanah milik Daeng Kasim yaitu sebidang tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> (setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

17. Bahwa berdasarkan fakta di dalam Buku Letter C masih tertera atas nama Daeng Kasim dan atas tanah obyek sengketa belum pernah dipecah ataupun dialihkan kepada pihak lain, dan luas tanah serta nomor persil dan pipil belum ada perubahan, dan berdasarkan peta Rincikan/pemetaan belum ada perubahan apapun di atas tanah a quo sampai dengan saat ini ;

18. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah PENGGUGAT uraikan tersebut di atas maka PARA TERGUGAT dapat dikategorikan telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap PENGGUGAT sehingga mengakibatkan PENGGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar nilainya ;



19. Bahwa TERGUGAT X telah melakukan kegiatan di atasnya dengan usaha sewa villa dan restoran sejak tahun 2011 s/d tahun 2019, maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Untuk usaha sewa villa

Dalam 1 (satu) hari dikalikan dengan 7 (tujuh) Villa perhitungan sebagai berikut :

Sewa Rp.350.000,-(tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) X 7 = Rp. 2.450.000,-( dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam sebulan maka diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 2.450.000,-( dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah ) x 30 hari = Rp. 73.500.000,- ( tujuh puluh tiga juta rupiah )

Sewa villa dalam setahun maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 73.500.000,- ( tujuh puluh tiga juta rupiah ) X 12 bulan

=Rp. 882.000.000,-(delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah).

Jadi total sewa villa dalam kurun waktu 8 tahun = Rp.882.000.000,-

(delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah ) X 8 tahun = Rp.

7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah ) ;

Jadi Total Kerugian materiil yang diderita oleh Pihak PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT X adalah Rp. 7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah ) ;

20. Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT XI yang telah menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas 9.848 m<sup>2</sup> sejak tahun 2015 s/d tahun 2019, jika PENGGUGAT melakukan kegiatan usaha sama seperti yang dilakukan oleh TERGUGAT X tersebut di atas, maka PENGGUGAT dapat membangun villa sebanyak 15 unit villa dan dapat menjalankan usaha sewa villa dan restoran di atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT XI dengan perhitungan sebagai berikut :

Untuk usaha sewa villa

Dalam 1 (satu) hari dikalikan dengan 15 (lima belas) Villa perhitungan sebagai berikut :

Sewa Rp.350.000,-(tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) X 15 = Rp. 5.250.000,-( lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam sebulan maka diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 5.250.000,-( lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah ) x 30 hari

= Rp. 157.500.000,- ( seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) ;



Sewa villa dalam setahun maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 157.500.000,- ( seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah )X 12 bulan =Rp. 1.890.000.000,-(satu milyar delapan ratus Sembilan puluh juta rupiah).

Jadi total sewa villa dalam kurun waktu 4 tahun = Rp. 1.890.000.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh juta rupiah).X 4 tahun = Rp. 7.560.000.000,-( tujuh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah ) ;

Jadi Total Kerugian materiil yang diderita oleh Pihak PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT XI adalahRp. 7.560.000.000,-( tujuh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah ) ;

21. Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT XII yang telah menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas 31.925 m2 sejak tahun 2004 s/d tahun 2019, jika PENGGUGAT melakukan kegiatan usaha sama seperti yang dilakukan oleh TERGUGAT X tersebut di atas, maka PENGGUGAT dapat membangun villa sebanyak 45 unit villa dan dapat menjalankan usaha sewa villa dan restoran di atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT XII dengan perhitungan sebagai berikut :

Untuk usaha sewa villa

Dalam 1 (satu) hari dikalikan dengan 45 (empat puluh lima) Villa perhitungan sebagai berikut :

Sewa Rp.350.000,-(tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) X 45 = Rp. 15.750.000,-( lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam sebulan maka diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 15.750.000,-( lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) x 30 hari

= Rp. 472.500.000,- ( empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam setahun maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. . 472.500.000,- ( empat ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah )X 12 bulan =Rp. 5.670.000.000,-(lima milyarenamratus tujuh puluh juta rupiah).

Jadi total sewa villa dalam kurun waktu 15 tahun =Rp. 5.670.000.000,- (lima milyar enam ratus tujuh puluh juta rupiah)

X 5 tahun = Rp. 85.050.000.000,-( delapan puluh lima milyar lima puluh juta rupiah ) ;



22. Bahwa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT XIII yang telah menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas 10.030 m<sup>2</sup> sejak tahun 2002 s/d tahun 2019, jika PENGGUGAT melakukan kegiatan usaha sama seperti yang dilakukan oleh TERGUGAT X tersebut di atas, maka PENGGUGAT dapat membangun villa sebanyak 15 unit villa dan dapat menjalankan usaha sewa villa dan restoran di atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT XI dengan perhitungan sebagai berikut :

Untuk usaha sewa villa

Dalam 1 (satu) hari dikalikan dengan 15 (lima belas) Villa perhitungan sebagai berikut :

Sewa Rp.350.000,-(tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) X 15 = Rp. 5.250.000,-( lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam sebulan maka diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 5.250.000,-( lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah ) x 30 hari  
= Rp. 157.500.000,- ( seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah )  
;

Sewa villa dalam setahun maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 157.500.000,- ( seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah )X  
12 bulan =Rp. 1.890.000.000,-(satu milyar delapan ratus Sembilan puluh  
juta rupiah).

Jadi total sewa villa dalam kurun waktu 17 tahun = Rp. 1.890.000.000,-  
(satu milyar delapan ratus Sembilan puluh juta rupiah).X 17 tahun = Rp.  
32.130.000.000,-( tiga puluh dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah ) ;

Jadi Total Kerugian materiil yang diderita oleh Pihak PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT XIII adalahRp. 32.130.000.000,-( tiga puluh dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah ) ;

23. Bahwa total kerugian materiil yang dialami oleh PENGGUGAT adalah Rp. 131.292.000.000,- ( seratus tiga puluh satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah ) , - ;

24. Kerugian Immateriil adalah : akibat perbuatan Para Tergugat , maka Penggugat telah mengalami kerugian immateriil yang tidak dapat diukur dan dinilai dengan uang, namun untuk kepastian hukum maka Penggugat akan menilai sebesar Rp.50.000.000.000,- ( lima puluh milyar rupiah ) ;

25. Bahwa Total Kerugian materiil dan immaterial yang telah dialami oleh PENGGUGAT sebesar Rp.131.292.000.000,- ( seratus tiga puluh satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah ) + Rp. 50.000.000.000,-



( lima puluh milyar rupiah ) = Rp. 181.292.000.000,- ( seratus delapan puluh satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah ) ;

26. Bahwa dengan adanya kerugian yang sangat besar yang telah diderita oleh PENGGUGAT , akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT , *maka perbuatan PARA TERGUGAT dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian orang lain, sebagaimana dan telah sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara , sehingga PARA TERGUGAT atau siapa saja yang diberi hak kepadanya dibebankan untuk segera menyerahkan dan mengosongkan atas tanah Obyek Sengketa kepada PENGGUGAT ;*

27. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT di atas maka PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT , oleh karena itu sangat patut jika perbuatan PARA TERGUGAT dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT, sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara , bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT , maka PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dibebankan untuk segera menggantikan kerugian yang telah diderita oleh PENGGUGAT, dan *PARA TERGUGAT atau siapa saja yang diberi hak kepadanya, diwajibkan untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun kepada PENGGUGAT* atas sebidang Tanah/Kebun beserta segala tumbuhan yang ada di atasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang menjadi Kec.Gerung ) , Kewedanan Lombok Barat ( sekarang menjadi Kabupaten Lombok barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

28. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini telah didasarkan kepada fakta-fakta dan bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon agar putusan dalam perkara ini dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi ( uit voorbaar bij voorad ) ;

29. Bahwa untuk mencegah bertambahnya kerugian yang dapat diderita oleh PENGGUGAT , sangat beralasan jika Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada PENGGUGAT , sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) perhari , atas kelalaian PARA TERGUGAT tidak mau melaksanakan isi putusan ini , terhitung sejak isi putusan ini dibacakan ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas , maka PENGGUGAT memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Alm. H.Mahsun ;
3. Menyatakan hukum bahwa PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT ;
4. Menyatakan hukum bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris Alm. Haji Mahsun adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan atau dokumen yang berkaitan dengan terbitnya sertifikat hak milik maupun sertifikat hak guna bangunan atas nama Para Tergugat, yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dikesampingkan ;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum atas Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 antara SAMSUDIN selaku Penjual dengan H.MAHSUN selaku Pembeli atas sebidang Tanah/Kebun beserta segala tumbuhan yang ada di atasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat , Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat pada tanggal 17 Juli 2017, maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut

Halaman 15 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



- Sebelah Selatan : Laut
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;
7. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ) , Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas ±6,37 Ha/63.700 m2( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m2) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Laut
  - Sebelah Timur : Laut
  - Sebelah Selatan : Laut
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri .
8. Menyatakan PARA TERGUGAT tidak berhak secara hukum atas tanah/kebun milik PENGGUGAT yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung), Kewedanan Lombok Barat ( Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas ±6,37 Ha/63.700 m2 ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaankadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m2) ;
9. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas sertifikat sebagai berikut :
1. Sertifikat Hak Milik No. 01320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m2 ;
  2. Sertifikat Hak Milik No.02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m2 ;
  3. Sertifikat Hak Milik No. 01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m2 ;
  4. Sertifikat Hak Milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.925 m2 ;
  5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m2 ;
10. Menghukum TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII atau siapapun yang memperoleh hak di atasnya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah/kebun kepada PENGGUGAT sebagai ahli waris Alm. Haji Mahsun, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan



Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) ;

11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mencoret nama TERGUGAT X pemegang Sertifikat Hak Milik No. 01320/sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA dan pemegang Sertifikat Hak Milik No 02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA , TERGUGAT XI pemegang Sertifikat Hak Milik No.01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO, TERGUGAT XII pemegang Sertifikat Hak Milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI dan TERGUGAT XIII pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM, dalam buku pencatatan tanah yang diperuntukkan untuk hal tersebut ;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ke atas nama PENGGUGAT ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) ;
13. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagai berikut :
  - 13.1. Kerugian materiil sebesar Rp.131.292.000.000,- ( seratus tiga puluh satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah )  
DAN
  - 13.2. Kerugian immaterial sebesar Rp.50.000.000.000,- ( lima puluh milyar rupiah ) ;
14. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk mematuhi seluruh isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ( in kracht ) ;
15. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT, atas tanah/kebun milik PENGGUGAT yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat, Distrik Gerung (sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok pada tanggal 14 Juli 2017  
maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ;
16. Menyatakan bahwa gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit Verbaaar bij voraad) ;
  17. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
  18. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

Dan Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Mataram/Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, di persidangan hadir Kuasa Penggugat yakni Haniah Supardi, S.H., M.H., dan Para Tergugat yakni Tergugat X Awanadhi Aswinabawa menghadap sendiri, Tergugat XI datang menghadap Kuasanya Erda Susantyadji Ratmara, S.H., M.H. Berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 2019, Tergugat XII datang menghadap Kuasanya Sumantri, S.H., Dkk Berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 28 Oktober 2019, Tergugat XIII datang menghadap Kuasanya Sahlan Moh. Saleh, S.H., Berdasarkan surat Kuasa khusus No. 208/SK.PDT/ADV/2019 tanggal 9 Oktober 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram. Sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, dan turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan maupun menyuruh wakilnya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut yakni Tergugat I pada hari Rabu tanggal 11 September 2019 dan pada hari Jumat tanggal 4 Oktober 2019, Tergugat II pada hari Rabu 18 September 2019, Tergugat III pada hari Rabu tanggal 11 September 2019, Tergugat IV pada hari Rabu tanggal 11 September 2019, Tergugat V pada hari Rabu 11 September 2019, pada hari Jumat tanggal 27 September 2019, dan pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019; Tergugat VI pada hari Rabu tanggal 11 September 2019, pada hari Jumat tanggal 27 September 2019, dan pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019; Tergugat VII pada hari Jumat tanggal 6 September 2019, pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019, dan pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2019; Tergugat VIII pada hari Jumat 6 September 2019, pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019, dan pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2019; Tergugat IX pada hari Jumat tanggal 6 September 2019, pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019, dan pada hari Jumat tanggal 18 Oktober ;

Halaman 18 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Musleh Harsono, S.H., M.H. berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr. tertanggal Agustus 2019 selaku Hakim mediator pada Pengadilan Negeri Mataram untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak, akan tetapi berdasarkan Laporan Mediasi tertanggal 16 Oktober 2019 ternyata upaya Mediasi gagal. Selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat yaitu Tergugat X datang menghadap sendiri dalam hal ini telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 24 September 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat X akui kebenarannya. Oleh karenanya Tergugat X mengajukan eksepsi antara lain sebagai berikut:

A. Tentang Kekurangan Pihak Yang Digugat Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subjeknya (kurang pihak yang harus digugat) yakni dengan tidak ditariknya Pihak Penjual selaku pemilik tanah sebelum Tergugat X sebagai Tergugat dalam perkara a quo, padahal dengan ditariknya pihak penjual tersebut justru akan membuat terang perkara a quo karena yang bersangkutan melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat X atas obyek tanah SHM No. 1320, sesuai dengan akte jual beli No. 198 Tahun 2011 dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu melalui prosedur yang benar Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima; Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:



“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat X mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

## B. Tentang Gugatan Error in Persona

Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menggunakan Surat Keterangan Waris (SKW) yang dibuat pada tanggal 5 Nopember 2014 dalam gugatan a quo adalah tidak secara otomatis menunjukkan kepemilikan masing-masing ahli waris terhadap obyek warisan, sebab secara normative harus dipertegas dengan Penetapan Pengadilan Negeri yaitu berupa Surat Keterangan Hak Waris (SKHW). Surat Keterangan Waris (SKW) yang dibuat dihadapan KUA oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatan point 3 pada halaman 2 dan poin 4 pada halaman 3 adalah hanya sebagai salah satu syarat untuk bisa mendapatkan Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) dari Pengadilan. Hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 49 huruf b UU Nomor 3 Tahun 2006 Jo. Undang- undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang menentukan bahwa Penetapan Ahli Waris untuk yang beragama Islam dibuat oleh Pengadilan Agama atas permohonan para ahli waris. Sedangkan penetapan ahli waris yang beragama selain Islam dibuat oleh Pengadilan Negeri (Pasal 833 KUH Perdata). Dengan demikian Surat Keterangan Waris yang dibuat atas sepengetahuan Lurah Dayan Peken dan Camat Ampenan serta KUA Ampenan adalah tidak memiliki akibat hukum dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan sebagai dasar bagi para pihak untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa. Oleh karena itu gugatan ini dianggap mengandung cacat error in persona karena tidak diajukan oleh orang yang memiliki hubungan hukum langsung dengan obyek sengketa.

Pendirian ini sesuai dengan Penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya : No. 2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi:

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat, selanjutnya atas hal demikian, maka Menurut Hukum Acara Perdata orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk

Halaman 20 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in persona dalam bentuk kualifikasi in person”

Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini Tergugat X mohon kepada Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat X menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat X akui;
2. Bahwa tidak benar dalil penggugat pada poin 7, 8, 10 dan 11 pada halaman 3 s/d 6 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa SHM No.1320 dan SHM No.2430 milik Tergugat X mengandung cacat yuridis, karena Tergugat X dalam memperoleh tanah miliknya tersebut dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dihadapan pejabat yang berwenang, maka dengan demikian dalil Penggugat tidak benar karena SHM adalah bentuk penetapan tertulis dari Badan Tata Usaha Negara. Selanjutnya, menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Nomer : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sesuatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang Derisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; Bahwa obyek sengketa a quo merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat (Pejabat Tata Usaha Negara) dalam melaksanakan urusan Pemerintahan yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor ; 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (didasarkan pada peraturan perundang-undangan) yang isinya jelas berkenaan tentang sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah (*konkret*) dan ditujukan kepada orang yang tertera namanya dalam sertifikat tersebut (*individual*) dan tidak memerlukan persetujuan atasan lagi (*final*)

Halaman 21 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



serta dengan diterbitkannya sertifikat tersebut menimbulkan akibat hukum bagi orang yang tertera namanya dalam sertifikat tersebut terhadap sebidang tanah yang dimaksudkan dalam sertifikat ataupun penetapan tertulis tersebut; Atas dasar berbagai argumentasi diatas, maka secara yuridis normatif kewenangan untuk menguji legalitas sertifikat hak atas tanah adalah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN);

3. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena tidak secara detail dan kongkrit menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum manakah yang telah dilakukan Tergugat X terhadap Penggugat. Selanjutnya, pada satu sisi mendalilkan dan meminta ditetapkan sebagai ahli waris (sebagaimana dinyatakan dalam surat gugatan pada point 2, 3 dan 4 pada halaman 2 s/d 3 ) yang berdasarkan UU Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya (bagi yang beragama Islam), namun pada sisi lain Penggugat mendalilkan dan meminta untuk dinyatakan bahwa Tergugat X telah melakukan perbuatan melanggar hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sebagaimana dinyatakan dalam surat gugatan pada poin 10 dan 11 pada halaman 5 s/d 6 yang secara normative merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili; Berdasarkan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR jo. Sema No. 4 Tahun 1996 bahwa salah satu gugatan yang dinyatakan kabur dan tidak jelas adalah gugatan yang mengandung cacat atau abscur libel. Ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat berkaitan dengan gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relative termasuk sebagai kategori cacat formil;
4. Bahwa di poin 10 dan 11 pada halaman 5 s/d 6 dalam gugatannya, Penggugat menyatakan Tergugat X dalam perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo adalah tidak sah karena diperoleh dengan cara melawan hukum, ... dst adalah tidak benar dan tidak beralasan sebab:

A. Tergugat X melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Tergugat II s/d Tergugat IX, sesuai dengan Surat Ikatan Jual Beli Tanah tanggal 14 Oktober 2014 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 30 Januari 2015 dan selanjutnya diterbitkan SHM Nomor 2430, seluas 130 M2, sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat Nomor 233/HM/BPN 52.01/2016.

Bahwa menurut ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disebut PP 24 tahun 1997, yaitu : Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;



2. Pembuktian hak dan pembukuannya;
3. Penerbitan sertifikat;
4. Penyajian data fisik dan data yuridis;
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 31 ayat (1), jo pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 yaitu untuk hak-hak atas tanah, hak milik atas rumah susun, hak pengelola dan wakaf yang sudah didaftarkan dalam Buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti hanya menurut ketentuan dalam pasal 31 PP Nomor ; 24 tahun 1997 diterbitkan sertifikatnya;

Lebih tegas ditentukan pada pasal 24 ayat (1) PP 24 tahun 1997 ; bahwa untuk pembuktian hak guna keperluan pendaftaran tanah agar diterbitkan sertifikat, salah satu pembuktian hak yang dapat digunakan adalah pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lainnya yang membebaninya.

B. Tergugat X melakukan transaksi sesuai akta Jual beli No. 198 tahun 2011 dihadapan Notaris I Ketut Harta, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, pada hari senin, tanggal 23 Mei 2011, atas sebidang tanah SHM Nomor 1320, seluas 4.227 M2.

Oleh karena itu tidak benar bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan Tergugat X telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (Pasal 1365 KUH Perdata) sebagaimana di muat dalam surat, gugatan penggugat pada poin 10 dan 11 pada halaman 5 s/d 6, sebab Tergugat X membeli sebidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya (peralihan hak yang ke 2) sehingga seluruh proses yang melatarbelakangi terbitnya sertifikat diluar tanggungjawab Tergugat X. Justru Pembeii yang beritikad baik wajib mendapat perlindungan hukum. Hal ini sesuai dengan Pertimbangan Mahkamah Agung yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor : 121/PDT/2008/PT.MDN tanggal 28 Oktober 2008 yang dalam bagian menimbanginya menyatakan bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : "bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah menerapkan hukum karena Tergugat membeli obyek sengketa yang sudah bersertifikat yang dilakukan

Halaman 23 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena itu Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Yurisprudensi tetap menyatakan pembeli terakhir yang beritikad baik harus dilindungi;

Maka berdasarkan uraian di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi,

Mengabulkan Eksepsi Tergugat X untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara,

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sepetak tanah SHM 1320, seluas 4.227 M2 dengan batas-batas  
Barat : tanah kebun Debora Sutanto  
Timur: laut  
Selatan: laut  
Utara: tanah kebun Awanadhi Aswinabawa
3. Menyatakan sepetak tanah SHM 2430 seluas 130 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Barat : tanah kebun Debora Sutanto  
Timur: laut  
Utara : tanah daeng Kasim  
Selatan: tanah kebun Awanadhi Aswinabawa
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat X adalah bukan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XI datang menghadap sendiri kuasanya ERDA SUSANTYADJI RATMARA. SH.,MH Advokat berkantor di Jalan Darmo 165, Surabaya Berdasarkan surat Kuasa tertanggal 14 Oktober 2019 dalam hal ini telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 13 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1) KOMPETENSI ABSOLUT.

"BAHWA PENGADILAN NEGERI MATARAM TIDAK BERWENANG DALAM MENGADILI PERKARA A QUO MELAINKAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO"

Halaman 24 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



1. Bahwa, dalam materi gugatan Penggugat pada dasarnya terkait dengan kepemilikan tanah yang terletak di Gili Sudak, Desa Sekotong Barat, Kab. Lombok Barat, seluas kurang lebih 6.370 Ha, atas nama Daeng Kasim.
2. Bahwa, ternyata tanah objek perkara a quo dimaksud telah dengan tegas diakui dan dinyatakan oleh Penggugat menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik sebagaimana dalam Posita angka 8, Posita angka 10, Posita angka 11, Posita angka 12, Posita angka 13 dan Posita angka 14 dalam Gugatan perkara a quo.
3. Bahwa, yang menjadi objek sengketa perkara a quo adalah tanah yang telah bersertifikat hak milik yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lombok Barat, sehingga dengan tegas dan jelas Penggugat memasukan pula Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB Cq. Kantor Pertanahan Lombok Barat sebagai Turut Tergugat, yaitu sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik dalam perkara a quo. Dengan demikian yang menjadi objek perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat sebagai Pihak Turut Tergugat.

Bahwa, adapun dalam gugatan perkara a quo yang menjadi objek gugatan baik dalam Posita maupun Petitum, yang menjadikan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa perkara a quo dan bukan menjadi kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Mataram adalah sebagai berikut:

- a. Posita angka 10, yang pada intinya memuat hal sbb:

"Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat X adalah tidak sah dst". Dan selanjutnya pada Posita angka 10 terakhir menjelaskan maksud permintaan dari Penggugat, yaitu "Oleh karenanya sertifikat hak mili No,02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130m2 tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan".

Dengan adanya posita angka 10 gugatan perkara a quo sangat menunjukkan dengan jelas, jika yang dipermasalahkan adalah perolehan hak yang dengan tujuan Penggugat ingin menyatakan sertifikat dimaksud batal, dan terkait dengan pembatalan sertifikat adalah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 25 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



b. Posita angka 11, pada dasarnya sama dengan dalil Tergugat XI diatas, yakni dimana Penggugat pada posita 11 akhir mengatakan sbb: "Oleh karenanya sertifikat hak milik...dst.... tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan.

Dengan adanya posita ini, sangat jelas bahwa Penggugat berkehendak meminta bahwa Sertifikat Hak Milik dimaksud untuk dinyatakan batal atau dapat dibatalkan, sehingga dalam hal ini jelas jika hal dimaksud menjadi kompetensi absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

c. Posita angka 12, yang menunjukkan pula bahwa dalam perkara a quo menjadi kompetensi absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara, mengingat dalam posita angka 12 dimaksud khususnya pada kata di akhir, jika Penggugat menekankan permintaan untuk menyatakan batal atau dapat dibatalkan sertifikat hak milik dimaksud.

Begitu juga penekanan Penggugat pada Posita angka 13 dan Posita angka 14, dimana Penggugat selalu menekankan jika Sertifikat Hak Milik yang menjadi hak Tergugat menjadi batal atau dapat dibatalkan, dimana terkait dengan batal dan di batalkan Sertifikat Hak milik dimaksud menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

d. Dalam hal Petitum Penggugat juga memperkuat dan mempeijelas adanya wilayah hukum dari Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, antara lain dalam petitum dibawah ini:

- Petitum angka 9, yang berbunyi:

"Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas setifikat sebagai berikut: ....dst.

- Petitum angka 11, yang berbunyi:

"Menghukum Turut Tergugat untuk mencoret nama Tergugat X pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor ...dst.

- Petitum angka 12, yang berbunyi:

"Menghukum Turut Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan Sertifikat hak atas tanah., dst. (dalam hal ini adalah suatu hal yang tidak masuk akal karena Turut Tergugat di tarik dalam perkara hanya bisa tunduk mematuhi putusan dimaksud dan bukan untuk menghukum Turut Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat, kecuali pihak yang di hukum dimaksud di libatkan sebagai Tergugat dan bukan turut tergugat).

Bahwa, oleh karena Turut Tergugat adalah sebagai Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan fungsi pemerintahan di  
Halaman 26 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



bidang pertanahan, maka Keputusan yang dikeluarkan sebagaimana dalam Posita 8, Posita 10, Posita 11, Posita 12, Posita 13, Posita 14, Petitum 9, Petitum 11 dan Petitum 12 gugatan Penggugat perkara a quo adalah termasuk sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (beschiking), yang berisikan Tindakan Tata Usaha Negara. Hal dimaksud telah diatur dalam Ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah di rubah dengan Undang- Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut sebagai UU PTUN);

4. Bahwa, dijelaskan pula dalam ketentuan pada Pasal 47 dan Pasal 50 UU PTUN tersebut, terkait dengan Kekuasaan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili, yaitu sbb :

Pasal 47 UU PTUN: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 50 UU PTUN: "Pengadilan tata usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama;

Dari ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 UU PTUN tersebut, maka objek Penggugat yang dicantumkan dalam Posita angka 8, Posita angka 10, Posita angka 11, Posita angka 12, Posita angka 13, Posita angka 14, Petitum angka 9, Petitum angka 11, dan Petitum angka 12 gugatan a quo adalah termasuk dalam Sengketa Tata Usaha Negara, terbukti terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Materi atau objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok.
2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Lombok sebagai badan/pejabat tata usaha negara dalam bidang pertanahan di libatkan dalam perkara sebagai Turut Tergugat;
3. Turut Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan fungsi pemerintahan di bidang pertanahan.
4. Keputusan Turut Tergugat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yang bersifat kangkret, final dan individual.
5. Penggugat sebagai Pihak yang merasa dirugikan.
6. Adanya Sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Turut Tergugat, dengan intervensi Tergugat sebagai nama dalam Sertifikat.
7. Pengadilan tata usaha negara berwenang mengadili Sengketa tata usaha negara



Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Mataram secara kompetensi absolut tidak berwenang dalam menangani perkara a quo, sehingga perkara a quo seharusnya di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard)

## 2) GUGATAN PENGGUGAT SANGAT PREMATUR

- a. Dikarenakan adanya Materi atau Objek Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, maka seharusnya Penggugat dalam perkara a quo mengajukan terlebih dahulu kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Kompetensi absolutnya, sebagaimana yang telah diatur dalam Ketentuan di dalam Pasal 1, Pasal 47 dan Pasal 50 UU PTUN.
- b. Bahwa oleh karena perkara a quo belum pernah dilakukan upaya penyelesaian melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan Yang Prematur dikarenakan materi gugatan perkara a quo adalah terkait Keputusan Tata Usaha Negara (besehiking) yang berupa Sertifikat Hak Milik dengan menyertakan pula Turut Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha yang menerbitkan Seriflkat Hak Milik. Oleh karena itu seharusnya perkara a quo dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## 3) GUGATAN PENGGUGAT SANGAT KABUR ( Obscuurum Libelium)

1. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sebab antara Posita dengan Petitum tidak sejalan dan saling bertentangan, hal ini tidak dapat dibenarkan oleh hukum acara karena keduanya mempunyai relevansi yang sangat erat kaitannya, dan merupakan mata rantai yang saling terkait dan saling melengkapi serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain;
2. Bahwa, ketidakjelasan (obscuur Libel) dalam gugatan terlihat jelas dalam dalil gugatan pada :
  - a. Objek sengketa, yaitu objek sengketa pada penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, yang merupakan sengketa tata usaha negara.  
Dikarenakan terdapat percampuran materi dan kewenangan di dalam gugatan Penggugat, maka secara yuridis gugatan penggugat tergolong gugatan yang obscur libel (kabur/tidak jelas). Oleh karena itu gugatan yang demikian sudah seharusnya di tolak atau dinyatakan tidak diterima.
  - b. Petitum Tidak Di Dukung Posita

Halaman 28 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



- Bahwa, dalam perkara a quo telah terbukti secara fakta hukum dan diakui oleh Penggugat, jika telah terbit beberapa Sertifikat Hak Milik yang telah di terbitkan oleh Turut Tergugat. Dengan demikian terdapat pula beberapa Akta Jual Beli (peralihan) yang menjadi dasar atas peralihan kepemilikan dari atas nama Daeng Kasim ke atas nama Pemilik Sertifikat Hak Milik yang sekarang yang seharusnya di sebut secara terperinci perolehan hak atau dasar peralihan dimaksud di dalam Posita Penggugat, namun di dalam gugatan a quo dimana Penggugat tidak ada satupun memerinci terkait peralihan hak atas tanah yang berupa Akta Jual beli yang menjadikan dasar bagi Tergugat untuk memperoleh hak.
- Di lain hal walaupun Penggugat tidak menyebutkan peralihan secara terperinci terkait Akta Jual beli dimaksud (Akta nomer berapa, di buat di Notaris mana, dengan batas-batas tanah dimana) di dalam Posita gugatan a quo, namun di dalam Petitum ada permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim Judex Factie, untuk mengabulkan, yaitu pada Petitum :

Petitum Angka 4, yang berbunyi : "Menyatakan hukum bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa ..dst. adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum".

Petitum Angka 5, yang berbunyi : "Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan atau dokumen yang berkaitan dengan terbitnya sertifikat hak milik maupun sertifikat hak guna bangunan atas nama Para Tergugat...dst. tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dikesampingkan:

Analisisnya adalah : Adanya peralihan hak harus terlebih dulu dibuktikan adanya Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan hak yang di buat oleh pejabat yang berwenang, yaitu PPAT dalam wilayahnya. Dan manakala peralihan dimaksud diminta untuk dibatalkan, maka Penggugat harus memerinci peralihan (Akta-Akta) dimaksud untuk diminta agar dibatalkan, dengan pembuktian yang menunjukkan bahwa Akta-Akta tersebut mengandung cacat yuridis, dan di lain harus pula di pertimbangkan adanya etiked baik penjual maupun pembeli, dikarenakan akan menunjukkan bahwa penjual dan pembeli sebagai pihak yang beretiked baik, khususnya pada Pembeli. Dengan demikian, setelah adanya perincian dan pembuktian dimaksud akan nampak jelas adanya dampak hukum yang akan muncul, apakah akta dimaksud sah atau tidak. Berbeda halnya Penggugat di dalam gugatan a quo, dimana Penggugat tidak ada satupun memerinci akta-

Halaman 29 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



akta mana yang menurut penggugat tidak sah atau cacat, sehingga akta dimaksud dapat dibatalkan. Dan Anehnya, justru di dalam Petitem Penggugat angka 4 dimaksud meminta bahwa se olah-olah secara keseluruhan peralihan dimaksud untuk dibatalkan, hal ini sangatlah bertentangan dengan hukum acara formil maupun hukum materilnya, sehingga apa yang menjadi konsep dari Penggugat tidak dapat dibenarkan, oleh karenanya sangat layak dan patut untuk dikesampingkan dan membuta gugatan Panggugat a quo memenuhi unsur obscuur liber dalam menyusun gugatan.

Dengan demikian jelas, jika Petitem gugatan Penggugat a quo tidak di dukung oleh Posita gugatan a quo, sehingga mohon Kepada Majelis Hakim Judex Factie untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan yang demikian.

Dikarenakan gugatan Penggugat di kategorikan sebagai gugatan yang obscur libel.

c. Pengkaburan Terkait Dengan Batas-Batas Tanah Milik Para Tergugat Yang Telah Bersertifikat Hak.

- Bahwa, Penggugat di dalam dalil Positanya tidak merinci terkait dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat yang telah memiliki hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik. Sebagai contoh dl dalam Posita Gugatan Penggugat angka 8, dimana Penggugat di dalam Positanya menyebutkan jika Para Tergugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik, namun tidak disebutkan batas-batas tanah dimaksud oleh Penggugat, sehingga menimbulkan kekaburan hukum.

- Bahwa, selain Posita angka 8 dimaksud, lebih parahnya lagi pada Posita angka 10, Posita angka 11, Posita angka 12, Posita angka 13 dan Posita angka 14. Dapat di jelaskan dan sebagai salah satu contoh saja, dikarenakan kesemua Posita dimaksud pada dasarnya sama konsep pengkaburannya, antara lain sebagai berikut:

Contoh Posita angka 10, dimana terjadi pengkaburan dan penyelundupan hukum terkait dengan batas-batas yang disampaikan oleh Penggugat di dalam Gugatannya, yaitu terbukti pada awal kata Penggugat di Posita dimaksud menerangkan, sebagaimana kutipan dibawah ini jika:

"Bahwa perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo oleh Tergugat X..dst.. "Bahkan telah terbit sertifikat hak milik No.



02430/Sekotong Barat atas nama Awanadhi Aswinabawa seluas 130 m2..dst.."

Analisisnya adalah : Bahwa, ternyata Penggugat di dalam Positanya dimaksud tidak memerinci terkait dengan batas-batas tanah yang ada di dalam Sertifikat Hak Milik dimaksud, yaitu seluas 130 M2, dan bahkan terlihat pengkaburannya oleh Penggugat adalah terlihat pada

akhir kata dalam Posita dimaksud, yaitu : " Sebidang tanah/kebun

yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Genung..dst..pipil no.623 persil 228, kias III dengan luas  $\pm$  6,37 Ha/63.700M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

-Sebelah utara : Laut ..dst.

Dari, hal tersebut, ternyata Penggugat melakukan pengkaburan dengan cara tidak merinci batas-batas tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik yang telah dimiliki oleh Para Tergugat, yang padahal Para Tergugat pemilik Sertifikat Hak Milik dimaksud hanya memiliki luas tanah berbeda-beda sebagaimana dalam Sertifikat hak milik masing-masing. Namun justru Penggugat mengkaburkan, seolah-olah satu Sertifikat Hak milik dimaksud sama dengan luas dan batas-batas keseluruhan dari tanah yang di klaim oleh Penggugat. Jelas hal itu adalah suatu hal yang berbeda, dikarenakan jelas jika Para Tergugat memiliki hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik dimaksud dengan luas yang telah ditentukan oleh Sertifikat Hak Milik tersebut, apalagi secara sah telah ada Sertifikat Hak. Dikarenakan, tidak adanya batas-batas sebagaimana dan sesuai dari masing-masing Sertifikat Hak Milik Para Tergugat yang harusnya di perinci oleh Penggugat di dalam Posita Gugatannya, maka jelas bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, dan berdampak hukum jika gugatan dimaksud menjadi obscur libel, sehingga sangat patut dan layak jika gugatan dimaksud di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

d. Penggugat Tidak Memerinci Perbuatan Apa Saja Dari Para Tergugat Satu Per Satu Yang Di Kategorikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa, Penggugat di dalam dalil posita tidak merinci secara detail terkait dengan perbuatan atau tindakan para tergugat satu



per satu yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 BW.

- Setiap perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat belum tentu adalah sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di tuduhkan oleh Penggugat, karena perbuatan Para Tergugat mengikat akan hak dan kewajiban, maupun wewenang yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan.
- Di dalam posita gugatan Penggugat hanya mendalilkan pada Posita 9 sampai dengan Posita angka 10 terkait perbuatan melawan hukum para penggugat, namun perbuatan yang bagaimana tidak secara detail dan gamblang dijelaskan.

Dalam posita dimaksud tidak memerinci secara detail tindakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XII terkait dengan surat-surat apakah yang di buat oleh Para Tergugat, dan apakah melakukan pengurusan kepemilikan atas tanah yang dimiliki serta telah memenuhi persyaratan yang diminta oleh Pejabat yang berwenang adalah sebagai perbuatan melawan hukum?.

- Begitu juga apakah pembelian dengan bukti surat kepemilikan dan syarat yang telah lengkap agar dibuatkan Akta Jual Beli adalah perbuatan melawan hukum ?. dan apakah dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik merupakan perbuatan melawan hukum ?. Dan parahnya lagi bahwa Petitum angka 11 dan Petitum angka 12, dimana Penggugat meminta Majelis Hakim Judex Factie untuk Menghukum Pihak Kantor Pertanahan Kab. Lombok sebagai Turut Tergugat untuk mencoret nama di Dalam Sertifikat Hak Milik, Pertanyaannya adalah dimanakah letak perbuatan melawan hukumnya Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat dimaksud, peraturan perundang-undangan yang manakah yang mengatakan perbuatan Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, itupun tidak dijabarkan oleh Penggugat.

Dengan demikian sangatlah jelas bahwa, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat gugatan secara formil maupun materil, dan petitum pun tidak di dukung oleh posita yang ada, sehingga menimbulkan konswensi bahwa Gugatan a quo merupakan gugatan yang obscur libel, oleh karena itu gugatan yang demikian harusnya di tolak atau tidak dapat diterima.

**e. GUGATAN KURANG PIHAK (Error In Persona)**

Halaman 32 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



- Bahwa, dalam gugatan Penggugat tidak melibatkan ke semua ahli waris dari Daeng Kasim dan bahkan tidak melibatkan pihak notaris/PPAT yang membuat Akta Jual beli, atau bahkan tidak melibatkan Pihak Penjual terlebih dahulu sebelum dimiliki oleh Para Tergugat yang telah memiliki Serifikat Hak Milik, sehingga seharusnya secara hukum pihak lain dimaksud di libatkan sebagai pihak di dalam gugatan Penggugat.

Bahwa, posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 menjelaskan terkait ahli waris dan harta peninggalan Alm. H. Mahsun adalah bukan hanya Penggugat saja, ternyata juga terdiri dari Ahli Waris yang tidak disebutkan oleh Penggugat dalam dalil positanya, maka Ahli Waris yang lain dimaksud seharusnya dijadikan dan dilibatkan sebagai Pihak Penggugat, walaupun para ahli waris yang lain dimaksud menyerahkan kepada Penggugat seluruh warisan termasuk yang menjadi objek sengketa menurut Penggugat. Ataupun sebagai pihak turut tergugat agar pihak-pihak menjadi lengkap dan tidak kurang pihak, walaupun sekedar di perintahkan hanya mentaati adanya putusan di Pengadilan.

- Masih dipertanyakan seluruh warisan yang dikatakan Penggugat dalam gugatannya itu meliputi apa saja, karena tidak masuk akal bahwa seluruh warisan diberikan hanya kepada Penggugat, sebagaimana dalam akta warisannya.
- Lebih khususnya lagi, dari Tergugat XI memiliki tanah miliknya sebagaimana dalam Serifikat Hak Milik Nomor: 01306 seluas 9848 m2 adalah mendapat peralihan secara prosedur hak dari seseorang yang bernama EMYTHA DWINA TAIHUTU yang dilakukan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang yakni PPAT wilayah Lombok Barat yang bernama H. MUKHTAR, SH. Oleh karenanya dengan tidak dimaksukan EMYTHA DWINA TAIHUTU dan PPAT H. MUKHTAR, SH, sebagai PPAT dalam gugatan a quo, maka secara hukum gugatan Penggugat kurang pihak.

Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat di kategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak, dan sebagai konskwensi yuridis, maka gugatan yang demikian untuk setidaknya di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat XI menyangkal dan menolak keras seluruh dalil Penggugat kecuali apa secara terang diakui dalam jawaban a quo.

Halaman 33 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mohon agar dalil-dali yang tertuang dalam Eksepsi Tergugat XI a quo secara mutatis mutandis terulang dalam Jawaban Pokok Perkara ini.
3. Bahwa, Tergugat XI menolak keras apa yang di dalilkan Penggugat pada Posita gugatan angka 1. Dan apabila Penggugat mengajukan bukti adanya jual Jalan Itara Darma 165 Surabaya Telepon <031>5688233 beli, maka jual beli itu harus di uji sejelas-jelasnya dan di uji akan kebenarannya, karena terkait dengan benar atau tidak jual beli itu :

- Apakah jual beli yang dimaksud Penggugat adalah jual beli berupa Akte otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT).
- Apakah jual beli dimaksud diketahui oleh Pejabat berwenang dari Kepala Desa ataupun Kecamatan dimana letak lokasi tanah berada.
- Apakah Penjual memang bermaksud menjual kepada pembeli, atau terdapat tipu muslihat (bedrog) dari adanya jual beli dimaksud, artinya tidak adanya kehendak dari penjual untuk melakukan jual beli.

Pertanyaan dimaksud adalah sangat relevan dan logis apabila memang Penggugat menunjukkan adanya jual beli, dikarenakan keabsahan dari wujud jual beli yang diakui oleh Penggugat sangat di sanksikan kebenarannya.

Disisi lain, manakala telah ada jual beli, maka pertanyaannya adalah :

- Mengapa tidak ada pencoretan yang terjadi di Desa pada Buku C letak lokasi tanah berada,
- Bahkan terkait kepengurusan syarat kepemilikan sampai dengan terbitnya sertifikat hak milik selesai pula tidak ada keberatan dan permasalahan,
- Begitu juga terkait dengan penguasaan objek tanah dimaksud, sampai dulu dan sekarang di kuasa oleh pemilik-pemilik masing- masing, yaitu Para Tergugat.

Dengan demikian dalil Penggugat pada angka 1 dimaksud sangatlah mengada-ada dan terkesan sebagai alibi yang dipaksakan.

4. Bahwa, perlu Tergugat XI sampaikan jika Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Perkara Nomo 3/Pdt. G/ 2018/PN.Mtr, dan telah diperiksa dan di putus pada tanggal 23 Oktober 2018, dan kemudian Penggugat Banding dan telah di Putuskan di Pangdilan Tinggi Mataram dengan Putusan Register Nomor: 54/ Pdt/2019/PT. MTR.
5. Bahwa, yang menarik dari pemeriksaan pada Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Mataram atas perkara sebagaimana pada angka 4 diatas dimaksud, yaitu keterangan dak saksi yang di bawa oleh Penggugat yang bernama Sayuti (Vide Putusan Perkara Nomor: 3/Pdt.G/2018/PN.Mtr, hal. 52-53),

Halaman 34 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



Saksi Lalu Bakri dari Tergugat I (Hal. 64-65 Putusan) yang menerangkan antara lain, jika :

Saksi Sayuti dari Penggugat:

- Bahwa, urusan hukumnya Samsudin pernah meminta bantuan kepada H. Maksun untuk urus tanahnya agar mudah di jual belikan.
- Bahwa, Samsudin minta tolong kepada H. Maksun karena tidak bisa baca dan tulis;
- Bahwa sampai hari ini Samsudin dan Inaq Rahma tidak pernah mendapatkan uang dari H. Maksun.

Saksi Lalu Bakri dari Tergugat I :

- Bahwa, saksi mengetahui kalau Samsudin minta tolong kepada H. Maksun untuk membuat surat tanah;
- Bahwa, pernah H. Maksun menyatakan kepada Samsudin untuk menjual tanah di buat dulu surat jual beli bodong agar bisa cepat laku;
- Bahwa, saat H. Maksun menyatakan surat jual beli bodong itu di rumahnya H. Maksun di dengar langsung oleh saksi dan Samsudin,

Dengan demikian, dengan pemeriksaan sebelumnya dengan keterangan saksi pada putusan dimaksud, menunjukkan dengan jelas jika adanya rekayasa atas pembuatan surat jual beli yang dijadikan bukti Penggugat dimaksud 'dan sekaligus telah menjawab pertanyaan-pertanyaan pada Jawaban dalam Pokok Perkara angka 3 Tergugat XI tersebut diatas.

6. Bahwa, terkait dengan dalil Posita angka 2 dan Posita angka 3 dalam Gugatan a quo, maka Tergugat XI tidak terlalu menanggapi secara terinci, dikarenakan tersebut adalah fakta internal dari Pihak Penggugat, yang nantinya akan di buktikan tersendiri oleh Penggugat, selanjutnya Tergugat XI hanya ikut dalam pemeriksaan pembuktian yang di hadirkan Penggugat tersebut dan selanjutnya membuat kesimpulan dalam hasil pemeriksaan yang sudah berjalan dalam hukum acara di Pengadilan a quo.
7. Bahwa, terkait dengan dalil Posita angka 4 Penggugat, maka perlu kembali disampaikan oleh Tergugat XI, sebagaimana pada Jawaban dalam Eksepsi Gugatan Kurang Pihak, yaitu jika posita gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 menjelaskan terkait ahli waris dan harta peninggalan Alm. H. Mahsun adalah bukan hanya Penggugat saja, ternyata juga terdiri dari Ahli Waris yang tidak disebutkan oleh Penggugat dalam dalil positanya, maka Ahli Waris yang lain dimaksud seharusnya dijadikan dan dilibatkan sebagai Pihak Penggugat, walaupun para ahli waris yang lain dimaksud menyerahkan kepada Penggugat seluruh warisan termasuk yang menjadi objek sengketa menurut Penggugat. Ataupun sebagai pihak turut tergugat agar pihak-pihak menjadi lengkap dan tidak kurang pihak, walaupun sekedar



di perintahkan hanya mentaati adanya putusan di Pengadilan. Masih dipertanyakan seluruh warisan yang dikatakan Penggugat dalam gugatannya itu meliputi apa saja, karena tidak masuk akal bahwa seluruh warisan diberikan hanya kepada Penggugat, sebagaimana dalam akta warisannya. Dan selanjutnya perlunya adanya pengkajian dari bukti yang akan di ajukan Penggugat terkait Surat Kuasa tertanggal 5 Nopember 2014 dan Surat Pernyataan dari semua ahli tertanggal 5 Nopember 2014 dimaksud.

Sehingga terkait dengan maksud Penggugat bahwa tanah dimaksud sebagai harta warisan adalah Hal tersebut tidaklah benar. Tanah dimaksud adalah bukan tanah warisan dari Alm. H Maksun.

Apa dasar hukum bahwa itu adalah harta warisan dari Alm. H. Maksun ????. Bukankah tanah dimaksud telah di miliki oleh Para Tergugat beserta bukti-buktinya berupa Sertifikat Hak Milik. Sertifikat Hak Milik adalah sebagai bukti kepemilikan Para Tergugat. Dimana telah melalui proses dan mekanisme berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah.

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat dimaksud tidaklah berdasar dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, sehingga terkesan terlalu dipaksakan.

Bahwa, pada dallil posita angka 5 dan angka 6 gugatan adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar, karena juga perlu dibuktikan lebih lanjut. Sepengetahuan Tergugat XI dari hasil pemeriksaan saksi pada Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2018/PN.Mtr, jika tanah yang dimaksud Penggugat dimaksud setelah meninggalnya Daeng Kasim, tanah dimaksud di kuasai oleh ahli warisnya daeng kasim, dan khususnya dikelola oleh Samsudin, bahkan sampai tahun 1980 masih di kuasai oleh Samsudin. Sehingga, dalil Penggugat yang demikian tidak dapat dibenarkan secara faktual, dan Mohon untuk dikesampingkan.

8. Bahwa, Tergugat XI menolak dengan tegas atas dallil Posita angka 7 gugatan a quo, mengingat sebagaimana pada jawaban Tergugat XI dalam pokok perkara angka 3, angka 4 dan angka 5 diatas. Dimana ternyata terdapat fakta, jika tidak pernah adanya jual beli antara Samsudin dengan H. Mahsun. Hal tersebut adalah suatu perekayasaan yang di buat sedemikian rupa, sehingga seolah-olah hal tersebut adalah terbukti adanya. Namun, ternyata terkait jual beli dimaksud bukanlah jual beli, namun merupakan bentuk bedrog (penipuan) atas suatu keadaan yang seharusnya keadaan tersebut tidak harus terjadi, sebagaimana dikatakan oleh Penggugat. Apalagi terdapat faktual jika Samsudin dan ahli waris dari Daeng Kasim tidak bisa baca tulis. Keadaan tersebut memperkuat adanya bedrog dalam pembuatan jual beli

Halaman 36 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



yang dimaksud oleh Penggugat. Sehingga keberadaan jual beli dimaksud perlu di sangsikan keberadaannya. Sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat XI dalam angka 3, angka 4 dan angka 5 jawaban dalam pokok perkara di atas.

9. Bahwa, terkait dengan dalil Posita angka 8 gugatan a quo, pada dasarnya adalah suatu hal yang tidak masuk akal. Pertanyaannya adalah bagaimana dan dasarnya Penggugat melakukan pengukuran dan pemetaan kadastral kepada Turut Tergugat. Mengingat, alas hak yang di miliki oleh Penggugat sebagai dasar tidak dapat di ajukan sebagai syarat untuk mengajukan permohonan hak, karena pengukuran adalah salah satu bentuk proses setelah adanya permohonan hak. Dan yang tidak masuk akal lagi, mengingat tanah yang dimaksud Penggugat telah terbit beberapa hak yang berbentuk Sertifikat Hak Milik, yang tentunya pengukuran dimaksud harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pihak yang mempunyai alas hak berupa sertifikat hak dimaksud. Dan Badan Pertanahan (Turut Tergugat) tidak serta dapat melakukan tindakan dimaksud manakala pihak pemohon tidak cukup mempunyai bukti hak untuk melakukan permohonan dimaksud. Dengandemikian, apa yang di dalilkan oleh Penggugat dimaksud adalah dalil yang tidak masuk akal dan harus di buktikan lebih lanjut.
10. Bahwa, atas dalil Penggugat pada Posita angka 9 gugatan a quo adalah dalil yang juga mengada-ada. Dimana, Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I telah mengetahui dan ikut menandatangani Surat Jual Beli antara Samsudin sebagai ahli waris Daeng Kasim sebagai Penjual dengan Haji Mahsun sebagai pembeli..dst. Bahwa, hal termaksud adalah suatu hal yang tidak masuk akal dikarenakan Tergugat I dari beberapan keterangan saksi perkara sebelumnya (Putusan Perkara Nomor:3/Pdt.G/2018/PN/Mtr) bahwa Samsudin dan Tergugat I tidaklah bisa baca dan tulis. Dan paling pokok dalam keterangan saksi sebagaimana telah di kutip oleh Tergugat XI dalam Jawaban dalam pokok perkara angka 3 dan angka 4 diatas, menunjukkan jika tidak ada maksud dan kehendak (bedrog) atas adanya jual beli, bahkan hak dan kewajiban jual beli pun tidak terlaksa dengan baik. Dengan demikian, jelas dan tegas jika apa yang di dalilkan oleh Penggugat dimaksud tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, dan Mohon untuk dikesampingkan.
11. Bahwa, dalil Posita angka 10 dan Posita angka 11 Gugatan Penggugat a quo secara tegas dibantah oleh Tergugat XI, dikarenakan jelas jika dalil dimaksud bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut dapat dijelaskan, bahwa, bagaimana bisa Penggugat mengatakan perolehan hak dan penguasaan atas tanah oleh Tergugat X adalah tidak sah! Tentunya hal



ini inkonsistensi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengingat terdapat bukti jika :

- Tergugat X telah mempunyai alas hak untuk menguasai dengan bukti adanya Sertifikat Hak Milik. Dimana, Sertifikat Hak Milik esensinya adalah sebagai bukti hak seseorang untuk menguasai atas tanah, dan Sertifikat Hak Milik di terbitkan oleh Badan Pertanahan yang berwenang, tentunya telah melalui mekanisme dan prosedur yang di atur dalam peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah.
- Bahwa, mekanisme pendaftaran tanah telah melalui prosedur dan persyaratan yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah, dan di berikan wadah pula saat penginformasian akan terbitnya sertifikat melalui media massa maupun di kantor desa atau kelurahan tempat wilayah beradanya tanah, dengan tujuan manakala ada pihak yang keberatan atas penerbitan sertifikat dimaksud, maka dapat mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut. Melalui prosedur dan mekanisme tersebut juga memerlukan waktu untuk dilakukan penelitian, sehingga tidak semudah itu bagi Badan Pertanahan untuk menerbitkan sertifikat hak.
- Bahwa, pada dasarnya justru hakekat petok D ataupun letter c bukan menjadi bukti kepemilikan hak, hanya sebagai bentuk pemenuhan kewajiban pajak bagi pihak yang menguasai tanah, sama halnya dengan PBB pada masa sekarang. Hal tersebut dalam arti bahwa Petok D/Letter C, dan PBB adalah salah satu bukti adanya awal hak dan sebagai salah satu syarat untuk lampiran dalam pengajuan permohonan hak, dikaranakan masih dibutuhkan Keterangan Riwayat Tanah, Sporadik dan syarat lainnya. Berbeda hal dengan Sertifikat Hak Milik, yang hakekatnya merupakan bukti kuat akan kepemilikan hak atas tanah yang di akui oleh hukum dan negara.
- Bahwa, disisi lain, terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan tidak sah dimaksud, adalah hal yang melampaui batas wewenang secara kompetensi absolut, dimana telah dijelaskan oleh Tergugat XI pada jawaban dalam Eksepsi Kompetensi Absolute, jika pengadilan yang mempunyai wewenang untuk memerik dan mengadili terkait sah dan tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara (Beschiking) dalam hal ini Sertifikat Hak Milik, adalah menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sangat tidak logis dan masuk akal jika Penggugat memaksakan hal ini.



Dengan demikian, jelas jika apa yang di dalilkan Penggugat dimaksud sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan Mohon agar dalil yang demikian ini untuk dikesampingkan.

12. Bahwa, begitu juga terkait dengan dalil Posita angka 12 dalam gugatan a quo. Dimana Penggugat dalam dalilnya juga terlalu memaksa dan sangat tidak relevan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dapat dijelaskan oleh Tergugat XI, jika Tergugat XI telah mempunyai bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 01306/Sekotong Barat seluas 9.848 m2 atas nama Debora Sutanto. Dimana Tergugat memperoleh dengan jual beli yang di buat oleh PPAT wilayah Lombok Barat yang bernama H. Mukhtar, SH., dengan Penjual atas nama Emytha Dwina Taihutu dan Pembeli atas nama Tergugat XI. Sebagaimana jual beli dimaksud dilakukan dengan prosedur dan mekanis persyaratan yang telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, sehingga kemilikan hak dari Tergugat XI jelas sesuai Peraturan Perundang- undangan. Dengan demikian, apa yang disampaikan oleh Penggugat jelas-jelas tidak berdasar hukum dan terkesan dipaksakan, sehingga Mohon dalil Penggugat yang demikian agar dikesampingkan.
13. Bahwa, begitu juga dengan dalil Penggugat pada Posita angka 14 Gugatan, dimana terkesan juga dipaksakan dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana dalam bantahan pada Jawaban Tergugat XI dalam pokok perkara angka 12 dan angka 13 diatas.
14. Bahwa, adalah dalil yang tidak logis dan tidak masuk akal yang disampaikan pada Posita angka 15 Gugatan a quo. Dimana Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII dalam menguasai tanah bukan tanpa alasan dan bukan tanpa hak, melainkan kesemuanya Tergugat dimaksud menguasai tanah dimaksud dengan dasar dan alasan hak yang di akui oleh peraturan perundang-undangan, dimana bukti alas hak dari Tergugat tersebut adalah Sertifikat Hak Milik, dan hakekat atau esensi dari Sertifikat Hak Milik adalah bukti hak yang diakui oleh hukum. Sehingga dengan jelas dan tegas jika Tergugat dimaksud adalah Tergugat yang menguasai tanah berdasarkan hukum dan berdasarkan hak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan menjadi hal aneh, jika pemilik hak dimaksud menempati apa yang menjadi haknya memerlukan ijin kepada pihak yang jauh dan jauh tanpa ada alas hak yang melekat yang diakui dan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, sekaiai lagi dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Judex Factie agar kiranya mengesampingkan dalil-dalil yang demikian ini, karena sangat tidak berdasarkan hukum dan terkesan sangat dipaksakan dalil tersebut.



15. Bahwa, dengan tegas Tergugat XI membantah dan menolak Dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 16 Gugatan A quo. Darimana dasarnya Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah dimaksud, apalagi mengatakan Penggugat adalah satu-satunya wajib pajak atas tanah/kebun milik Penggugat berdasarkan jual beli antara Haji Mahsun orang tua Penggugat dengan Samsudin Ahli waris Daeng Kasin atas tanah milik Daeng Kasim..dstBahwa, Apa yang di dalilkan oleh Penggugat tersebut adalah suatu hal yang tidak logis dan masuk akal. Bukankah Tanah dimaksud sudah terbit beberapa sertifikat hak milik sebagaimana telah disampaikan secara tegas dan diakui Penggugat pada dalil posita gugatan a quo?.

Karena pastinya pihak pemilik dalam Sertifikat Hak Milik tersebut yang di bebani oleh negara untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pihak pemilik dan yang menguasai atas tanah tersebut. Dengan demikian, sudah tidak logis dan masuk akal atas dalil posita angka 16 gugatan penggugat tersebut.

Oleh karena itu, Mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk mengabaikan atas dalil-dalil yang demikian ini.

16. Bahwa, apa yang disampaikan oleh Penggugat pada Posita angka 17 Gugatan a quo terkesan sangat mengada-ada, dan tidak memahami terkait dengan hukum pertanahan. Perlu Tergugat XI sampaikan, jika manakala suatu tanah yang telah diajukan Permohonan hak kepada Badan Pertanahan, dan secara prosedur sudah dilalui yang akhirnya terbitlah Sertifikat Hak, maka buku tanah yang ada di kantor Desa atau Kelurahan menjadi sudah tidak berlaku atas tanah yang sudah bersertifikat, sehingga menjadi kewenangan dan wilayah hukum dari Badan Pertanahan atas tanah itu yang telah bersertifikat. Dengan demikian, jelas dalam hal ini bahwa yang mempunyai wilayah hukum adalah Badan Pertanahan (Turut Tergugat) dimana tanah yang dimaksud Penggugat tersebut adalah tanah yang telah menjadi Sertifikat Hak, sehingga jelas bahwa buku tanah atas tanah dimaksud Penggugat sudah tidak teregister di Kantor Desa atau Kelurahan, melainkan teregister di Badan Pertanahan (Turut Tergugat), dan cacatan di Kantor Desa atau Kelurahan hanya ada keterangan bahwa tanah dimaksud telah bersertifikat hak. Dengan demikian, dalil Penggugat dimaksud sangat terlalu dipaksakan, sehingga Mohon untuk dikesampingkan.

17. Bahwa, Tergugat XI membantah dengan tegas dalil Posita angka 18 Gugatan. Penggugat, dimana sangat tidak masuk akal dan logis jika Para Tergugat khususnya pemegang Sertifikat Hak di tuduh melakukan perbuatan melawan hukum. Karena adanya perbuatan melawan hukum harus terlebih dulu di tentukan peraturan perundang-undangan yang mana yang dilanggar



oleh para tergugat khususnya pemegang Sertifikat Hak. Bukannya para Pemegang hak dalam Sertifikat Hak telah mengikuti suatu proses dan prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan tentang pendaftaran tanah. Dan manakala terkait dengan pengujian adanya cacat yuridis baik prosedur, wewenang maupun substansi dalam penerbitan sertifikat hak yang telah ada, maka Badan Peradilan sebagaimana dalam Undang-Undang tentang Kehakiman, yang berwenang secara kompetensi atas pengujian sah atau tidaknya KTUN adalah di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dalam hal ini, Penggugat sangat mencampuradukan wilayah kewenangan absolute dan materi dalam gugatan a quo, sehingga layak dan patut gugatan yang demikian ditolak atau dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

18. Bahwa, Tergugat XI membantah dengan tegas terkait dengan dalil Posita pada angka 19, angka 20, angka 21, angka 22 dan angka 23 dalam gugatan a quo. Dimana, apa yang dijabarkan Penggugat terkait dengan kerugian dimaksud terkesan sangat tidak relevan, tidak logis dan terkesan dipaksakan. Sangat aneh konsep yang dipakai oleh Penggugat dalam memperhitungkan jumlah kerugian khususnya kerugian materiil, yang seharusnya mempunyai definisi sebagai kerugian yang senyatanya. Pertanyaannya adalah apakah dalil Penggugat dimaksud termasuk pengertian kerugian senyatanya?. Pada dasarnya apa yang disampaikan Penggugat dalam dalil ini adalah suatu keuntungan dari Tergugat X atas usahanya dalam menempati dan menguasai tanah yang merupakan haknya sebagai mana dalam Sertifikat Hak miliknya. Jelas dan berdasarkan hukum sebagaimana dalam Sertifikat hak jika Tergugat X memiliki hak atas tanah dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak, untuk mengelola tanah miliknya, dan hal tersebut tidaklah merupakan suatu perbuatan melawan hukum ataupun melawan peraturan perundang-undangan, karena Tergugat X mempunyai hak. Disisi lain, penghitungan Penggugat dimaksud diperoleh darimana, apakah Penggugat pernah atau telah mengaudit atas keuntungan-keuntungan yang menjadi hak dari Tergugat X, karena dengan adanya audit melalui data-data neraca pemasukan, pengeluaran dan biaya-biaya lain, baru akan ditemukan hasil dari keuntungan, sehingga sangat tidak masuk akal yang disampaikan oleh Penggugat. Dan begitu juga dengan Kerugian Materiil yang di tuduhkan kepada Tergugat XI, Tergugat XII, dan Tergugat XIII adalah hal yang tidak logis dan masuk akal, karena semuanya adalah asumsi, angan-angan dan khayalan belaka. Jelas dan berdasarkan hukum, jika Para Tergugat dimaksud, adalah pihak yang mempunyai hak berdasarkan hukum untuk menempati dan menguasai atas tanah dimaksud, sebagaimana dalam

Halaman 41 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



Sertikat Hak Milik yang masing-masing Tergugat Pegang. Dengan demikian, sangat tidak beralasan apa yang disampaikan Penggugat dalam menentukan besar kerugian materiil dimaksud, dan dalam hal ini Mohon Majelis Judex Factie mengesampingkan dalil Penggugat dimaksud.

19. Bahwa, sama halnya dalil Penggugat pada Posita angka 24 dan angka 25, yang terkesan tidak logis dan mengada-ada. Dalam hal ini, bantahan Tergugat XI sama dengan bantahan pada Jawaban dalam pokok perkara angka 19 diatas.
20. Bahwa, tidak benar dan tidak masuk akal dalil Penggugat pada Posita angka 26, angka 27, angka 28 dan angka 29, karena sebagaimana dalam seluruh isi pada bantahan jawaban Tergugat XI diatas, maka perbuatan yang melawan hukum yang bagaimana dan kerugian yang bagaimana masih tidak bisa di logika secara hukum, sehingga apa yang dalilkan Penggugat yang demikian tidak dapat dibenarkan.

Oleh Karena itu dengan segala Hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, agar sekiranya bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan untuk tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

### III. DALAM REKONPENSIS

1. Bahwa, seluruh yang tertuang di dalam Jawaban, baik Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara tersebut diatas merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan untuk selanjutnya di ulang di dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa, Penggugat Rekonpensi memiliki tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 01306 seluas 9848 m2 yang berlokasi di Desa Sekotong Barat Kab. Lombok Barat adalah berasal dari jual beli dari seseorang yang bernama AMYTHA DWINA TAIHUTU yang dilakukan dan di buat dihadapan PPAT Lombok Barat yang bernama H. MUKHTAR, SH., dan terhadap tanah objek jual beli dimaksud telah terbayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan NOP.: 52.01.010.001.004.0007.0 sampai dengan sekarang.
3. Bahwa, dikarenakan Penggugat Rekonpensi dalam memiliki hak tanah dimaksud sudah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ternyata Pihak dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menuduhdan mengatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan peralihan yang sudah dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi, dan dengan mengajukan gugatan dan perkara a quo Kompensi, maka perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sangatlah merugikan bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi.

Halaman 42 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, dikarenakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang mengatakan mempunyai bukti berupa jual beli antara Samsudin dengan H. Mahsun yang dibuat tertanggal 27 April 1974 atas sebidang tanah /kebun beserta tumbuhan yang ada di atasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kab. Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No. 623 Persil 228, Kias III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara: Laut  
Sebelah Timur: Laut  
Sebelah Barat: Laut  
Sebelah Selatan: Tanah Kebun H. Kadri Rekonpensi/Tergugat Kompensi
5. Bahwa, sebagaimana dalam ketentuan-ketentuan yang ada di dalam KUHPerdara atau BW terkait dengan dapatnya perjanjian dapat dibatalkan, antara lain :
  - a. sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara (BW), menentukan adanya syarat sahnya Perjanjian, yaitu :
    - Cakap
    - Sepakat;
    - Suatu hal tertentu;
    - Kausal yang halal/tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
  - b. Pasal 1321 KUHPerdara (BW), Perjanjian dapat di batalkan apabila adanya unsur:
    - Kekhilafan (Dwaling)
    - Paksaan (Dwang)
    - Penipuan (Bedrog).
6. Bahwa, berdasarkan ketentuan dasar Pasal 1320 BW dan Pasal 1321 BW, maka Perjanjian jual beli antara Samsudin dengan H. Mahsun yang dibuat tertanggal 27 April 1974 atas sebidang tanah /kebun beserta tumbuhan yang ada di atasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kab. Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No. 623 Persil 228, Kias III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, mengandung unsur bertentangan dengan peraturan perundang- undangan, adanya kekhilafan (dwaling) dan adanya Penipuan (bedrog), sehingga sangat layak dan patut untuk di batalkan demi adanya kepastian hukum.
7. Bahwa, sebagaimana dalam dalil-dalil diatas (Dalam Jawaban pada Eksepsi, Dalam Pokok Perkara, dan Dalam Rekonpensi), maka Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah dikategorikan melakukan perbuatan

Halaman 43 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



melawan hukum, Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW., Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. "

8. Bahwa Doktrin pendapat Pakar Hukum, yaitu Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

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

Dengan demikian, sangatlah jelas bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu bertentangan dengan hak subjektif orang lain, sehingga merugikan atas hak subjektif dari diri Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi.

9. Bahwa, atas tindakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dimaksud, telah menyebabkan kerugian yang di derita bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi, baik secara materiil maupun immateriil dikarenakan tidak mendapatkan kepastian hukum atas obyek a quo yang seharusnya menjadi hak Penggugat, dengan uraian sebagai berikut:

#### 13.1. Kerugian Materiil

Bahwa Penggugat telah mengeluarkan waktu dan biaya untuk melakukan pengurusan-pengurusan atas adanya gugatan dimaksud atau manakala di total setidaknya Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan atau setidaknya akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) sebagai biaya pembelian materai dan jasa lawyer fee penanganan perkara dimaksud sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

#### 13.2. Kerugian Immateriil.

Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengalami kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarenakan tidak mendapat kepastian hukum dalam memperjuangkan haknya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo pada Pengadilan Negeri Mataram agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat XI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat atau menyatakan untuk tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Menerima gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi melakukan Perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat jual beli antara Samsudin dengan H. Mahsun yang dibuat tertanggal 27 April 1974 atas sebidang tanah /kebun beserta tumbuhan yang ada diatasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kab. Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No. 623 Persil 228, Kias III dengan luas + 6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara: Laut  
Sebelah Timur: Laut  
Sebelah Barat: Laut  
Sebelah Selatan: Tanah Kebun H. Kadri Rekonpensi/Tergugat Kompensi
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi :
  - Kerugian Materiii sebesar Rp. 1.200.006.000,- (satu milyar dua ratus juta enam ribu rupiah)
  - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XII datang menghadap sendiri kuasanya SUMANTRI. SH dan KURNIA ADI TRIMULYARTO SH Advocat berkantor di Griya Wahyoe Kabyoran Baru Jakarta

Halaman 45 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan; Berdasarkan surat Kuasa tertanggal 14 Oktober 2019 dalam hal ini telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 13 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

#### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili

Gugatan Penggugat aquo, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Dalam Posita Gugatan Penggugat pada Nomor 13 dan Petitumnya Nomor 9 yang pada pokoknya menyatakan batal Sertipikat Hak Milik ("SHM") No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII;

b. Sertipikat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final;

c. Pasal 97 ayat 8 dari Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara;

Kemudian dalam Pasal 97 ayat 9 dari Undang-Undang tersebut dicantumkan bahwa kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat 8, berupa:

Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan atau Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan tata Usaha Negara yang baru, atau Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada pasal 3.

d. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dikarenakan Sertipikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka jelas bahwa yang dapat menetapkan kewajiban untuk melakukan pencabutan/pembatalan Sertipikat adalah Badan Peradilan Tata Usaha Negara BUKAN Badan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Mataram, sehingga dalil dan tuntutan Penggugat seperti tercantum dalam Posita Nomor 13 dan petitumnya pada Nomor 9 yang menyatakan agar SHM No. 01290/Sekotong Barat batal, dinyatakan tidak dapat diterima

Halaman 46 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



Dalam mengajukan Gugatan aauo. Penggugat (Muksin Mahsun) mengemukakan sebagai identitasnya adalah bertindak untuk diri sendiri dan atas nama serta mewakili seluruh ahli waris alm. H. Mahsun

Gugatan Penggugat aquo beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima, karena:

- a. Penggugat (Muksin Mahsun) tidak mendapat Surat Kuasa Khusus dari seluruh ahli waris dari alm. H. Mahsun yang secara khusus harus mencantumkan pihak-pihak yang bersengketa dan disebut secara konkrit pokok perselisihannya (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H, Hukum Aacara Perdata Indonesia);
  - b. Surat Kuasa Khusus yang diberikan kepada Kuasa Hukumnya untuk mewakili dalam proses peradilan dalam perkara Gugatan yang diajukannya dalam perkara aquo No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr hanya dari Muksin Mahsun saja (Penggugat), BUKAN dari seluruh ahli waris dari alm. H. Mahsun, yaitu M. Munif, Fatimah, Ir. Syaefuddin, S.Pt, MT, Zubaida, Muzdalifah, Ziad Mahsun, Syamsul Hidayat, Nadiyah, dan Zakia (Vide Posita Gugatan Nomor 3);
  - c. Tidak ada Surat Kuasa Khusus dari ahli waris lainnya dari alm. H. Mahsun tersebut kepada Penggugat (Muksin Mahsun) dan atau Kuasa Hukumnya yang ditunjuk oleh Penggugat (Muksin Mahsun) dalam Gugatan aquo untuk menggugat Para Tergugat di muka Pengadilan Negeri Mataram mengenai perselisihan jual beli tanah sengketa seluas 6,37 Ha (enam koma tiga ratus tujuh hektar) antara alm. H. Mahsun dengan alm. Samsudin sebagai ahli waris dari alm. Daeng Kasim;
  - d. Oleh karena tidak ada Surat Kuasa Khusus dari ahli waris lainnya dari alm. H. Mahsun kepada Penggugat (Muksin Mahsun), maka dalam mengajukan Gugatan, Penggugat (Muksin Mahsun) tidak dapat bertindak untuk dan atas nama ahli waris lainnya dari alm. H. Mahsun;
  - e. Dengan demikian Surat Kuasa Khusus kepada Kuasa Hukumnya hanya untuk diri sendiri Penggugat (Muksin Mahsun) saja, BUKAN untuk diri sendiri dan atas nama ahli waris alm. H. Mahsun lainnya.
3. Penggugat telah mengajukan beberapa orang Tergugat dalam satu perkara, sehingga gugatan Penggugat aquo bersifat KUMULATIF SUBYEKTIF



Untuk sebuah gugatan yang bersifat kumulatif subyektif haruslah memenuhi syarat bahwa antara tuntutan-tuntutan yang diajukan terhadap pelbagai Tergugat harus:

- a. ada hubungannya yang erat;
- b. ada koneksitas;

Gugatan Penggugat tidak dapat dikatakan bersifat kumulatif subyektif, karena:

- a. Gugatan terhadap Para Tergugat yaitu dalam hal ini terhadap Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII s/d XIII tidak ada koneksitas, karena antara Para Tergugat tersebut satu sama lain tidak ada hubungan hukum dalam memperoleh tanah sengketa (Vide Posita Gugatan Nomor 10 s/d 14);
- b. Bahwa oleh karena diantara Para Tergugat tersebut satu sama lain tidak ada hubungan hukum dalam memperoleh tanah sengketa, maka tuntutan kepada Para Tergugat tersebut tidak dapat dilakukan dengan penggabungan tuntutan, tetapi masing-masing harus digugat sendiri-sendiri.

Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi No. 343K/Sip/1975 yang intinya berbunyi sebagai berikut:

"Karena antara Tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan; seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah".

Putusan Mahkamah Agung No. 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979, yang intinya berbunyi sebagai berikut:

"Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yaitu antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri".

#### 4. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing)

Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa dengan dalil sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Seseorang yang mengajukan gugatan perdata dengan dalil sebagai pemilik atas tanah yang menjadi obyek sengketa haruslah mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai pemilik



berdasarkan tanda bukti yang sah seperti yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan

- b. Menurut Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tanda bukti hak atas tanah yang sah adalah Sertipikat;

Bunyi dari Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 adalah sebagai berikut:

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

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”

Bunyi dari Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

- c. Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa adalah adanya jual beli tanggal 27 April 1974 (Vide dalil gugatan Nomor 1), BUKAN berdasarkan Sertipikat tanah seperti yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- d. Ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai makna hukum bahwa Jual Beli BUKAN tanda bukti hak atas tanah yang sah, karena tanda bukti hak atas tanah yang sah adalah Sertipikat;

- e. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan dengan dalil sebagai pemilik tanah obyek sengketa.

#### Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel)

- a. Dalam Gugatannya pada posita Nomor 1, Penggugat menguraikan luas tanah obyek sengketa adalah + 6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> (kurang lebih enam koma tiga puluh tujuh hektar atau enam puluh tiga ribu tujuh ratus meter persegi), padahal dalam Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 disebutkan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 6.370 Ha (enam titik tiga ratus tujuh puluh hektar yang berarti luasnya adalah enam ribu tiga ratus tujuh puluh hektar

Halaman 49 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



atau 63.700.000 m<sup>2</sup> - enam puluh tiga juta tujuh ratus ribu meter persegi). Hal mana menjadikan luas tanah obyek sengketa tidak jelas dan kabur apakah seluas + 6,37 Ha (kurang lebih enam koma tiga puluh tujuh hektar atau enam puluh tiga ribu tujuh ratus meter persegi) ATAU seluas 6.370 Ha (enam titik tiga ratus tujuh puluh hektar yang berarti luasnya adalah enam ribu tiga ratus tujuh puluh hektar atau 63.700.000 m<sup>2</sup> - enam puluh tiga juta tujuh ratus ribu meter persegi);

- b. Dalam Gugatannya Penggugat menguraikan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:

Sebelah Utara: Laut;

Sebelah Timur: Laut;

Sebelah Selatan: Laut;

Sebelah Barat: Tanah Kebun H. Kadri

Bahwa berdasarkan Pasal 14 dari Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 dan Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 mengatur bahwa 100 m (seratus meter) dari pantai tidak boleh dijadikan hak milik apalagi laut, karena bibir pantai dan laut dikuasai oleh Negara;

Yang dimaksud dengan pantai adalah daerah antara muka air surut terendah dengan muka air pasang tertinggi;

Berdasarkan hal-hal tersebut sangat jelas gugatan Penggugat mengenai batas-batas tanah obyek sengketa tidak jelas dan kabur.

6. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena ada pemilik tanah yang berada di belakang atau di sebelah utara dari batas tanah milik Tergugat X yang merupakan bagian tanah yang digugat oleh Penggugat seluas + 6,37 Ha (kurang lebih enam koma tiga puluh tujuh hektar) tidak ditarik sebagai pihak tergugat dalam Gugatan aquo, dimana Penggugat mendalilkan batas utara dari tanah miliknya -quod non- adalah laut bukan tanah darat, sehingga dengan demikian telah jelas Gugatan Penggugat kurang pihak;

7. Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan SHM No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII

Pasal 32 ayat 2 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak-pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut'

Atas dasar ketentuan Pasal 32 ayat 2 aquo, Penggugat tidak dapat mengajukan Gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat XII atau penerbitan SHM No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII, karena:

- a. Gugatan Penggugat diajukan bertanggal 5 Agustus 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 5 Agustus 2019 juga;
  - b. Bahwa penguasaan tanah sengketa aquo oleh Tergugat XII adalah atas dasar SHM No. 01290/Sekotong Barat yang diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2004;
  - c. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan atas tanah sengketa aquo seperti tercantum dalam SHM No. 01290/Sekotong Barat yang diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2004 ke Pengadilan, karena telah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.
8. Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, mohon Eksepsi dari Tergugat XII beralasan untuk diterima dan Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala uraian-uraian yang telah dikemukakan oleh Tergugat XII pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah termasuk dan menjadi satuan kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat XII menolak dengan tegas dalil-dalil dan tuntutan Gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dan petitum gugatan Penggugat bahwa Alm. H. Mahsun dan Penggugat adalah pemilik atas obyek sengketa (Vide petitum Nomor 2 cfari Nomor 7) adalah tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Sesuai ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. z tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanda bukti kepemilikan atas tanah adalah Sertipikat tanah;  
Bunyi selengkapnya dari Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan

Halaman 51 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

### Disclaimer

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



Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah dikutip pada bagian Dalam Eksepsi di atas;

- b. Dengan mendasarkan pada Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 bukan merupakan tanda bukti kepemilikan dari alm. H. Mahsun atau Penggugat atas obyek tanah sengketa termasuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat XII seluas 31.925 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) atas dasar SHM No. 01290/Sekotong Barat yang terbit pada tanggal 10 Maret 2004;
- c. Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 juga tidak sah karena tidak dilakukan di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") sesuai ketentuan Pasal 19 dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Menurut Pasal 45 ayat 1 huruf b dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak yang tidak dibuktikan dengan Akta PPAT; Ketentuan Pasal ini membuktikan bahwa Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 tidak sah karena tidak dilakukan di muka PPAT dan Surat Jual Beli tersebut bukan tanda bukti hak bahwa H. Mahsun (alm) atau Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa, karena untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah aquo berupa Sertipikat tanah, H. Mahsun (alm) atau Penggugat harus mendaftarkan peralihan hak ke Kantor Pertanahan yang karena tidak didasarkan atas Akta PPAT pendaftaran peralihan hak tersebut tentunya ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan; Pendaftaran peralihan hak termasuk Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 seandainya benar-benar terjadi -quod non- harus didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendapatkan Sertipikat tanah dan pendaftaran tersebut belum tentu dikabulkan dan dapat ditolak apabila tidak memenuhi ketentuan Pasal 45 ayat 1 huruf b tersebut;
- d. Tidak ada jual beli tanah sengketa seluas 6.370 Ha (enam ribu tiga ratus tujuh puluh hektar) antara alm. Samsudin dengan alm. H. Mahsun karena dari Klasiran/Pencatatan Tahun 1957 s/d 1989 tanah Persil No. 228 dalang Buku C Desa Sekotong No. 53 masih tercatat atas nama Daeng Kasim dan baru pada tanggal 20 Mei 1989 diubah berdasarkan Laporan Jual Beli ke 5898 atas nama Sukur dan sampai tanggal 4

Halaman 52 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



Agustus 1989 tetap atas nama Sukur, sesuai Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB Mataram tanggal 4 Agustus 1989 No. 641/WPJ.08/KI.3213/1989 tanggal 4 Agustus 1989;

Ini membuktikan bahwa pada tanggal 27 April 1974 tidak terjadi jual beli atas tanah sengketa antara alm. Samsudin dengan alm. H. Mahsun, karena apabila benar terjadi jual beli antara alm. Samsudin dengan alm. Mahsun atas tanah sengketa, maka tentunya dalam Buku C Desa No. 53 terjadi perubahan dari atas nama Daeng Kasim (alm) menjadi atas nama H. Mahsun (alm), kenyataannya tidak demikian halnya yaitu dari Tahun 1957 sampai dengan Tahun 1989 tanah sengketa masih tercatat atas nama Daeng Kasim. Hal mana diperkuat dengan adanya Surat Keterangan Nomor: Pem.14.1/36/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Kepala Desa Sekotong Barat yang menyebutkan bahwa sesuai buku catatan Desa belum atau tidak ada jual beli tanah persil 228 Kls III pada tanggal 27 April 1974;

- e. Jual beli atas tanah sengketa yang merupakan peninggalan Daeng Kasim tidak dilakukan oleh semua ahli waris dari Daeng Kasim (alm), karena isi dan cap jempol dari Rahmah (Tergugat I) pada saat jual beli tanggal 24 April 1974 dan Surat Pernyataan tanggal 25 Januari 2018 tidak di legalisasilwaarmerken oleh Notaris atau Pejabat tertentu yang ditentukan oleh ketentuan Pasal 1847 KUHPerdara, sehingga jual beli dan Surat Pernyataan aquo tidak dapat dinilai sebagai alat bukti bahwa semua ahli waris dari alm. Daeng Kasim telah menjual tanah sengketa kepada alm. H. Mahsun;

Bahwa Gugatan Penggugat tidak benar, karena tanah sengketa in casu tanah seluas 31.925 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) seperti yang tercantum dalam SHM No. 01290/Sekotong Barat adalah milik Tergugat XII, bukan milik alm. H. Mahsun atau Penggugat, karena:

- a. Tanah sengketa aquo dikuasai oleh Tergugat XII adalah berdasarkan tanda bukti hak atas tanah yang sah seperti yang diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 01290/Sekotong Barat;
- b. Sewaktu diterbitkan untuk pertama kali pada tanggal 10 Maret 2004 Hj. Mahsun (alm) dan atau Penggugat tidak mengajukan keberatan dalam waktu 2 (dua) bulan sesuai ketentuan Pasal 18 ayat 2 dan Pasal 8 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran secara sporadik sesuai ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,
- Halaman 53 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



sehingga SHM No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII telah sah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah seluas 31.925 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) tersebut;

Pasal 18 ayat 2 dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

"setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu, maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain "

Pasal 18 ayat 3 dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

"Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu",

Pasal 26 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan";

c. SHM No. 01290/Sekotong Barat diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 10 Maret 2004, sehingga sewaktu Penggugat mengajukan Gugatan aquo yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 5 Agustus 2019, SHM aquo atas nama Tergugat XII telah berlaku selama lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan;

d. Pasal 32 ayat 2 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut'

- e. Atas dasar ketentuan Pasal 32 ayat 2 dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tersebut, maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya atas tanah sengketa in casu tanah seluas 31.925 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) seperti tercantum dalam SHM No. 01290/Sekotong Barat, sehingga SHM No. 01290/Sekotong Barat tersebut merupakan tanda atau alat bukti yang sah bagi Tergugat XII atas tanah miliknya seluas 31.925 m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi).
5. Bahwa dengan mendasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang telah diuraikan oleh tergugat XII pada Nomor 3 dan Nomor 4 di atas, maka oleh karena tanah sengketa in casu tanah seluas 31.925 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) seperti tercantum dalam SHM No. 01290/Sekotong Barat adalah milik Tergugat XII bukan milik H. Mahsun (alm) dan atau Penggugat, maka penguasaan atas tanah sengketa aquo oleh Tergugat XII adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena tidak melanggar hak-hak subyektif dari Penggugat.
6. Bahwa terhadap tanah SHM No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII tersebut, telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Obyek Pajak (NOP): 52.01.010.001.004-0016.0.
7. Bahwa Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat atas obyek sengketa adalah tidak beralasan, karena Penggugat bukan pemilik atas tanah yang menjadi obyek sengketa sesuai ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
8. Berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang telah Tergugat XII uraikan dimuka, maka beralasan menurut hukum Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.

### III. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa segala yang telah diuraikan pada bagian Dalam Konpensi, mohon dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonpensi ini.



2. Bahwa dengan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang telah Penggugat Rekonpensi uraikan Dalam Konpensi pada bagian baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonpensi BUKAN milik Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi bukan pemilik tanah sengketa, maka usaha-usaha dari Tergugat Rekonpensi untuk menguasai tanah sengketa atas dasar adanya Jual Beli tanggal 27 April 1974 yang tidak dilakukan dimuka PPAT, bukan atas dasar Sertipikat seperti yang diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah melanggar hak subyektif dari Penggugat Rekonpensi yang memiliki tanda bukti hak yang sah atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan secara sah, dan juga Tergugat Rekonpensi dalam mengajukan Gugatan Konpensi didasarkan pada itikad yang tidak baik karena dalam usahanya untuk menguasai tanah sengketa, Tergugat Rekonpensi antara lain mendasarkan adanya Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 antara H. Mahsun (alm) dengan Samsudin (alm) yang tidak dibuat di muka PPAT dan tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai dasar kepemilikannya atas tanah sengketa, sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi karena hal tersebut melanggar hak subyektif dari Penggugat Rekonpensi.
4. Bahwa kerugian yang diderita Para Penggugat Rekonpensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi tersebut adalah kerugian baik materiil maupun immateriil, berupa:
  - a. Kerugian Materiil yang diderita Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar Rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah);Dengan demikian seluruh kerugian Para Penggugat Rekonpensi tersebut adalah sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar Rupiah)
5. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya pembayaran atas kerugian Penggugat Rekonpensi tersebut, maka beralasan bagi Penggugat Rekonpensi untuk memohon agar dilakukan Sita Jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonpensi berupa tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jalan Guduk Raya No. 18, Perumahan Cipta Residence Kav. A.I, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dan apabila tidak mencukupi, maka Penggugat Rekonpensi mohon untuk



dilakukan Sita Jaminan atas harta kekayaan yang lain dari Tergugat Rekonpensi.

6. Bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi ini didasarkan atas alat bukti berupa akta otentik dan sengketa aquo adalah mengenai kepemilikan maka Penggugat Rekonpensi juga menuntut supaya Putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad).

Maka berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat XII Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat XII;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar Rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Jalan Gunuk Raya No. 18, Perumahan Residence Kav. A.I, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dan harta-harta lainnya milik Tergugat Rekonpensi;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi melakukan upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali (Uitvoerbaar Bij Voorraad)

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat XIII datang menghadap sendiri kuasanya SAHLAN MOH. SALEH, SH. Advokat, yang beralamat kantor di pertokoan Biduri Jalan Biduri No. 33 Sandik, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat. Berdasarkan surat kuasa khusus No. 208/SK.PDT/ADV.S/2019. Tanggal 9 Oktober 2019 dalam hal ini telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 19 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam eksepsi ini.
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak ( Plurium Litis Consortium) karena sesuai dengan alasan gugatan Penggugat point 8 dan point 14 yang secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat XIII memperoleh hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 Sekotong Barat atas nama PT. PIJAK PILAR MATARAM ( Tergugat XIII) berasal dari membeli pada FELANI OKTAVIAN, akan tetapi Penggugat tidak melibatkan sebagai pihak Tergugat orang yang bernama FELANI OKTAVIAN tersebut maka gugatan Penggugat kurang pihak karena mengandung cacat formil sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1125 K/Pdt/1984. Maka mohon gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard ).
3. Bahwa objek gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 1 menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah seluas 6,37 Ha/ 63.700 M2 berdasarkan pipil No. 623, persil 228 kias III, kemudian oleh Penggugat pada point 8 menyatakan juga luas tanah objek sengketa berdasarkan hasil pengukuran BPN adalah seluas 56.160 M2, perbedaan luas ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas mengenai objeknya, sedangkan luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat XIII adalah seluas 10.030 M2 sangat berbeda batas-batasnya dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu mohon alasan eksepsi Tergugat XIII untuk dikabulkan seluruhnya.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam dalil eksepsi di atas, digunakan kembali oleh Tergugat sebagai alasan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya tanggal 05 Agustus 2019 karena tidak benar kecuali yang diakui oleh Tergugat dalam jawaban pokok perkara ini.



3. Bahwa Tergugat XIII membantah dan menolak gugatan Penggugat yang menyatakan perolehan hak dan penguasaan atas tanah a quo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 / Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM, karena perolehan hak Tergugat XIII atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 / Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM, adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 254/2011. Tanggal 22 Juli 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah INDRAWATI, SH dimana Jual beli telah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal ini sudah tentu Tergugat XIII adalah pembeli yang beritikad baik (asas "bona fides" ) karena jual beli dilakukan dihadapan Notaris / PPAT ( Pejabat Pembuat Akta Tanah) sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 Tahun 1997, sehingga dengan demikian kedudukan Tergugat XIII sebagai Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum yang berlaku sebagai pemilik syah tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 / Sekotong Barat atas nama PT. PIJAK PILAR MATARAM, hal ini sesuai dengan Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam : Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 7/2012. Dalam butir ke IX yang merumuskan bahwa :

- Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak ( objek jual beli tanah).

Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

Jo. SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 2318 K/Pdt/2009. Tanggal 22 September 2010, yang menyatakan:

"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena Tergugat membeli objek sengketa yang sudah bersertifikat yang dilakukan dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena itu Tergugat adalah pembeli beritikad baik"

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.

4. Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohon Penggugat kepada Tergugat XIII pada point 22 gugatan Penggugat adalah tidak ada dasar hukumnya karena Tergugat XIII tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang

Halaman 59 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



merugikan Penggugat, karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat XIII dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, maka tuntutan ganti kerugian sebagaimana gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum maka mohon untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut diatas, maka melalui eksepsi dan jawaban gugatan dari Tergugat XIII ini, Tergugat XIII mohon kepada Yth. Ketua dan Anggota Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima alasan-alasan eksepsi Tergugat XIII seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima alasan-alasan jawaban gugatan dari Tergugat XIII seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat terhadap eksepsi dan jawaban dari Para Tergugat tersebut telah Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 11 November 2019 Tergugat X tidak mengajukan Duplik sedangkan tergugat XI dan XII telah mengajukan duplik tanggal 27 November 2019:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XI dan tergugat XII mengenai eksepsi kompetensi absolut tersebut telah diputus dengan putusan sela yang amarnya sebagai berikut;

1. Menolak eksepsi Tergugat XI dan tergugat XII tersebut mengenai kewenangan mengadili ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selama persidangan telah pula dilakukan Pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Januari 2020 yang hasil selengkapya dianggap termuat dalam putusan.

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 eksepsi para Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat X dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

- A. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dengan alasan bahwa pihak penjual tidak ditarik sebagai pihak ;
- B. Bahwa gugatan Penggugat error in persona dengan alasan karena tidak diajukan oleh orang yang memiliki hubungan hukum langsung dengan obyek sengketa dalil Penggugat yang menggunakan Surat Keterangan Waris (SKW) yang dibuat pada tanggal 5 Nopember 2014 dalam gugatan a quo adalah tidak secara otomatis menunjukkan kepemilikan masing-masing ahli waris terhadap obyek warisan sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar bagi para pihak untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi Tergugat X pada huruf .A yang menyatakan gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dengan alasan bahwa pihak penjual tidak ditarik sebagai pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa tidak ada suatu keharusan untuk mengikutsertakan semua sebagai pihak dan penentuan siapa-siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat/turut Tergugat adalah kewenangan dan hak otonomi dari Penggugat yang didasarkan ada atau tidak adanya kepentingan hukum (lihat Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2824 K/Pdt/2000 tertanggal 31 Juli 2001), berdasarkan hal tersebut eksepsi yang diajukan Tergugat X haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat X tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat X pada huruf .B menurut hemat Majelis Hakim seluruhnya sudah masuk materi perkara yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat X pada huruf B haruslah dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa Tergugat XI dalam eksepsi telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. BAHWA PENGADILAN NEGERI MATARAM TIDAK BERWENANG DALAM MENGADILI PERKARA A QUO MELAINKAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO”
2. Bahwa gugatan penggugat sangat prematur dikarenakan:
  - a. Adanya Materi atau Objek Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat;
  - b. Belum pernah dilakukan upaya penyelesaian melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa gugatan penggugat sangat kabur ( obscuurum libelium) karena sebab antara Posita dengan Petitum tidak sejalan dan saling bertentangan, Petitum Tidak Di Dukung Posita. Pengkaburan Terkait Dengan Batas-Batas Tanah Milik Para Tergugat Yang Telah Bersertifikat Hak, karena tidak merinci terkait dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat yang telah memiliki hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga menimbulkan kekebauran hukum. Penggugat Tidak Memerinci Perbuatan Apa Saja Dari Para Tergugat Satu Per Satu Yang Di Kategorikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum, GUGATAN KURANG PIHAK (Error In Persona) karena tidak melibatkan ke semua ahli waris dari Daeng Kasim dan bahkan tidak melibatkan pihak notaris/PPAT yang membuat Akta Jual beli, atau bahkan tidak melibatkan Pihak Penjual terlebih dahulu sebelum dimiliki oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi dari Tergugat XI No 1 telah diputus dalam putusan sela sehingga menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat XI No. 2 yang menyatakan masih adanya Objek Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dan belum pernah dilakukan upaya penyelesaian melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim karena yang menjadi pokok persengketaan adalah tentang hak kepemilikan

Halaman 62 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



atas tanah yang merupakan kewenangan peradilan umum in casu Pengadilan Negeri Mataram untuk mengadilinya. Hal ini juga sejalan dengan sikap Majelis Hakim dalam putusan sela tertanggal 11 Desember 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kedua Tergugat XI harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat XI No. 3 yang menyatakan gugatan penggugat sangat kabur ( obscurum libelum) karena sebab antara Posita dengan Petitum tidak sejalan dan saling bertentangan, Petitum Tidak Di Dukung Posita. Pengkaburan Terkait Dengan Batas-Batas Tanah Milik Para Tergugat Yang Telah Bersertifikat Hak Milik, karena tidak merinci terkait dengan batas-batas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat yang telah memiliki hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga menimbulkan kekaburan hukum. Penggugat Tidak Memerinci Perbuatan Apa Saja Dari Para Tergugat Satu Per Satu Yang Di Kategorikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum, GUGATAN KURANG PIHAK (Error In Persona) karena tidak melibatkan ke semua ahli waris dari Daeng Kasim dan bahkan tidak melibatkan pihak notaris/PPAT yang membuat Akta Jual beli, atau bahkan tidak melibatkan Pihak Penjual terlebih dahulu sebelum dimiliki oleh Para Tergugat

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat XI No.3 menurut hemat Majelis Hakim sudah masuk materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi ketiga dari Tergugat XI harus ditolak pula ;

Menimbang, bahwa Tergugat XII dalam eksepsi telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut  
Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili;
2. Dalam mengajukan Gugatan aquo. Penggugat (Muksin Mahsun) mengemukakan sebagai identitasnya adalah bertindak untuk diri sendiri dan atas nama serta mewakili seluruh ahli waris alm. H. Mahsun;
  - Penggugat (Muksin Mahsun) tidak mendapat Surat Kuasa Khusus dari seluruh ahli waris dari alm. H. Mahsun, Surat Kuasa Khusus yang diberikan kepada Kuasa Hukumnya untuk mewakili dalam proses peradilan dalam perkara Gugatan yang diajukannya dalam



perkara aquo hanya dari Muksin Mahsun saja (Penggugat), BUKAN dari seluruh ahli waris dari alm. H. Mahsun, yaitu M. Munif, Fatimah, Ir. Syaefuddin, S.Pt, MT, Zubaida, Muzdalifah, Ziad Mahsun, Syamsul Hidayat, Nadiyah, dan Zakia ;

3. Penggugat telah mengajukan beberapa orang Tergugat dalam satu perkara, sehingga gugatan Penggugat aquo bersifat KUMULATIF SUBYEKTIF dengan alasan gugatan yang bersifat kumulatif subyektif haruslah memenuhi syarat bahwa antara tuntutan-tuntutan yang diajukan terhadap pelbagai Tergugat harus ada hubungannya yang erat, ada koneksitas;
4. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa dengan dalil sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut, dengan alasan seseorang yang mengajukan gugatan perdata dengan dalil sebagai pemilik atas tanah yang menjadi obyek sengketa haruslah mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai pemilik berdasarkan tanda bukti yang sah seperti yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;
5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dengan alasan dalam Gugatannya pada posita Nomor 1, Penggugat menguraikan luas tanah obyek sengketa adalah + 6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> (kurang lebih enam koma tiga puluh tujuh hektar atau enam puluh tiga ribu tujuh ratus meter persegi), padahal dalam Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 disebutkan bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 6.370 Ha (enam titik tiga ratus tujuh puluh hektar yang berarti luasnya adalah enam ribu tiga ratus tujuh puluh hektar atau 63.700.000 m<sup>2</sup> - enam puluh tiga juta tujuh ratus ribu meter persegi). Hal mana menjadikan luas tanah obyek sengketa tidak jelas dan kabur ;
6. Gugatan Penggugat kurang pihak, karena ada pemilik tanah yang berada di belakang atau di sebelah utara dari batas tanah milik Tergugat X yang merupakan bagian tanah yang digugat oleh Penggugat seluas + 6,37 Ha (kurang lebih enam koma tiga puluh tujuh hektar) tidak ditarik sebagai pihak tergugat ;
7. Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan SHM No. 01290/Sekotong Barat atas nama Tergugat XII dengan alasan Penggugat tidak dapat lagi mengajukan Gugatan atas tanah sengketa aquo seperti tercantum dalam SHM No. 01290/Sekotong Barat yang diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2004 ke Pengadilan, karena telah lebih dari 5 (lima) tahun ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai alasan eksepsi dari Tergugat XII kesatu telah pula diputus dalam putusan sela oleh karenanya menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XII yang kedua setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermat surat kuasa khusus yang diberikan Penggugat kepada Kuasa Hukumnya untuk mewakili kepentingan Penggugat maupun para ahli waris dari alm H. Mahsun dalam mengajukan gugatan di Pengadilan dan bukti surat yang diberi tanda P.8 sudah sangat jelas bahwa semua ahli waris dari H, Mahsun yaitu M. Munif, Fatimah, Ir. Syaefuddin, S.Pt, MT, Zubaida, Muzdalifah, Ziad Mahsun, Syamsul Hidayat, Nadiah, dan Zakia sudah menanda tangani kuasa dan memberi hak penuh kepada Pengggat, sehingga menurut hemat Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak beralasan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kedua dari Tergugat XII harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepi Tergugat XII ketiga setelah membaca dan mencermati dalil gugatan Penggugat maupun para pihak yang digugat dalam perkara aqou menurut Majelis Hakim Penggugat berhak menggugat siapa saja yang dianggap telah merugikan dirinya atau merampas hak walaupun yang digugat tersebut tidak ada kaitannya dengan satu sama lainnya, mengenai benar atau tidak apa yang menjadi dalil Penggugat tersebut harus melalui proses pembuktian pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak bersifat Kumulatif Subyektif

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi ketiga dari Tergugat XII harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi keempat Tergugat XII Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan ini dengan dasar alas-alas hak yang dimiliki H. Mahsun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi keempat dari Tergugat XII harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat XII kelima, enam dan tujuh menurut hemat Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah masuk materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kelima, enam dan tujuh dari Tergugat XII harus ditolak ;

Halaman 65 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat XIII telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan yang kurang pihak ( Plurium Litis Consortium) karena sesuai dengan alasan gugatan Penggugat point 8 dan point 14 yang secara jelas menyebutkan bahwa Tergugat XIII memperoleh hak atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 Sekotong Barat atas nama PT. PIJAK PILAR MATARAM ( Tergugat XIII) berasal dari membeli pada FELANI OKTAVIAN, akan tetapi Penggugat tidak melibatkan sebagai pihak Tergugat orang yang bernama FELANI OKTAVIAN tersebut maka gugatan Penggugat kurang pihak karena mengandung cacat formil sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1125 K/Pdt/1984. Maka mohon gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard ).
2. Bahwa objek gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 1 menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah seluas 6,37 Ha/ 63.700 M2 berdasarkan pipil No. 623, persil 228 kias III, kemudian oleh Penggugat pada point 8 menyatakan juga luas tanah objek sengketa berdasarkan hasil pengukuran BPN adalah seluas 56.160 M2, perbedaan luas ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas mengenai objeknya, sedangkan luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat XIII adalah seluas 10.030 M2 sangat berbeda batas-batasnya dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu mohon alasan eksepsi Tergugat XIII untuk dikabulkan seluruhnya.

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat XIII No 1 menyatakan gugatan Penggugat Kurang pihak Karena tidak menarik pihak pembeli sebagai pihak dalam perkara aquo yang pada intinya sama dengan materi eksepsi Tergugat X pada huruf .A dan eksepsi dari Tergugat X tersebut dinyatakan ditolak maka menurut hemat Majelis Hakim eksepsi yang diajukan oleh Tergugat XIII haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat XIII No. 2 setelah mencermati gugatan Penggugat, sudah lengkap dan jelas menyebutkan dengan jelas mengenai obyek sengketa. Mengenai benar atau tidak apa yang menjadi dalil Penggugat dalam gugtannya harus melalui proses pembuktian pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak mengandung cacad obscur libelm shingga eksepsi tersebut harus ditolah pula;

Halaman 66 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi-eksepsi dari Tergugat X. XI. XII dan XIII haruslah ditolak seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai ;

1. Bahwa Orang Tua PENGGUGAT yang bernama Alm.Haji Mahsun membeli sebidang tanah kebun luas  $\pm$  6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> dari Alm.Samsudin ahli waris dari Alm. Daeng Kasim, dengan Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Laut
  - Sebelah Timur : Laut
  - Sebelah Selatan : Laut
  - Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri, untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA ;
2. Bahwa Penggugat adalah Ahliwaris dari Alm.Haji Mahsun ;
3. Bahwa para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pengalihan hak atas tanah milik PENGGUGAT sehingga obyek sengketa beralih keatas nama TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII berdasarkan sertifikat sebagai berikut :
  - a. SHM No.01252/2003 atas nama Felani Oktavian seluas 10.030 m<sup>2</sup>, saat ini telah beralih ke atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat, jadi dengan demikian SHM No.01252/2003 menjadi SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM ;
  - b. SHM No. 01290/2004 atas nama Baiq Nulia Sofiary seluas 31.925 m<sup>2</sup>
  - c. SHM No.01306/2004 atas nama Viriyanadi Haryanto Tejo Prayitno ,saat ini telah beralih nama ke atas nama Debora Sutanto seluas 9.848 m<sup>2</sup> ;
  - d. SHM No. 01320/2005 seluas 4.227 m<sup>2</sup> atas nama Awanadhi Aswinabawa;

Halaman 67 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. SHM No.02430/2016 seluas 130m2 atas nama Awanadhi Aswinabawa;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membuktikan lebih lanjut gugatan Penggugat maka terhadap bukti-bukti yang ada relevansinya saja yang akan dipertimbangkan, sedangkan terhadap bukti yang tidak ada relevansinya tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P- 20 yaitu ;

1. Fotocopy pipil garuda persil Nomer 228 Klas III atas nama Daeng Kaism dengan -, diberi tanda P – 1 ;
2. Fotocopy surat Permohonan Duplikat Pipil dan Keterangan Nomer 593/392 tanggal 28 Juli 1990, diberi tanda P – 2 ;
3. Fotocopy Berita Duplikat Pipil nomer 623 atas nama Daeng Kasim, diberi tanda P – 3;
4. Fotocopy Surat keterangan jual beli tanggal 27 April 1974, diberi tanda P – 4;
5. Fotocopy keterangan kematian atas nama H.MAHSUN MAS'UD tanggal 5 Juli 2017 , diberi tanda P – 5;
6. Fotocopy surat keterangan waris tanggal 5 November 2014, diberi tanda P – 6 ;
7. Fotocopy silsilah keluarga H.MAHSUN MAS'UD , diberi tanda P – 7;
8. Fotocopy Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2014, diberi tanda P – 8;
9. Fotocopy surat Kuasa tanggal 10 Mei 1990, diberi tanda P – 9;
10. Fotocopy surat pernyataan RAHMAH tanggal 25 Januari 2018, diberi tanda P – 10 ;
11. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang PBB atas nama MUKSIN MAHSUN , diberi tanda P – 11;
12. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah tanggal 09 Juni 2017, diberi tanda P – 12;
13. Fotocopy surat keterangan tanah No. 8/WPJ.080394/1991, diberi tanda P – 13;
14. Fotocopy surat BPN Lombok Barat perihal pemberitahuan pengukuran tanah, diberi tanda P – 14 ;
15. Fotocopy surat kuasa MUKSIN MAHSUN kepada Iskandar Dahsyat tanggal 8 Juli 2017, diberi tanda P – 15;

Halaman 68 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termutat 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

16. Fotocopy Surat keterangan dari Kantor Badan Pendapatan Daerah Lombok Barat tanggal 2 Desember 2019, diberi tanda P – 16;
17. Fotocopy daftar Buku C, diberi tanda P – 17
18. Fotocopy luran Wajib Pajak atas nama Daeng Kasim NO 623 Persil 228 , diberi tanda P – 18;
19. Fotocopy Print out dari Internet mengenai harga pesanan Kamar pada Nirwana Gili Sudak tanggal 18 Januari 2020, diberi tanda P. 19;
20. Fotocopy Surat Pernyataan dari Kepala Dusun Medang Jamaludin tanggal Februari 2020, diberitanda P.20;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi-saksi Penggugat dibawah sumpah yaitu saksi *Lalu Srinate, dan Saksi Haji Lalu Muhammad Gazali* ;

Menimbang, bahwa Tergugat X untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertifikat SHM atas nama AWARDHI ASWINABAWA, diberi tanda T. X -1;
2. Fotocopy Surat Kuasa Menjual no.74 tanggal 23 Mei 2005, diberi tanda T.X -2 ;
3. Fotocopy Akta Jual beli no 198/2011 ,diberi tanda T.X-3 ;
4. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2019 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-4 ;
5. Fotocopy SPPT tahun 2019 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T10-5;
6. Fotocopy SSPD tahun 2019 Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-6;
7. Fotocopy SPPT tahun 2018 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-7;
8. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2018 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-8
9. Fotocopy surat keterangan lunas tanggal 24 Januari 2017 Diberi tanda T.X-9 ;
10. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2017 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-10;
11. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2014 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-11;
12. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2013 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-12 ;
13. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2012 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-13;

Halaman 69 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy surat tanda terima setoran tahun 2010 Diberi tanda T.X-14;
15. Fotocopy SPPT tahun 2010 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-15;
16. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2009 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-16;
17. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2008 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-17;
18. Fotocopy SPPT tahun 2008 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-18;
19. Fotocopy surat tanda terima setoran tahun 2007 Diberi tanda T10-19;
20. Fotocopy SPPT tahun 2007 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X-20;
21. Fotocopy surat tanda terima setoran tahun 2006 Diberi tanda T.X-21;
22. Fotocopy surat tanda terima setoran tahun 2005 Diberi tanda T.X-22;
23. Fotocopy SHM No 02430 atas nama Awanadhy Aswinabawa Diberi tanda T.X-23;
24. Fotocopy Kepala BPN Lombok Barat Nomer 233/HM/BPN52.01/2016 Diberi tanda T.X -24;
25. Fotocopy SPPT PBB tahun 2018 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X -25;
26. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2018 atas nama Awanadhi Aswinabawa Diberi tanda T.X -26;
27. Foto Copy surat keterangan pemuktahiran Data Subjek PBB tanggal 21 Juni 2018; Diberi tanda T.X -27;
28. Foto copy surat Sertifikat Hak Tanggungan Nomer 2323/2014 Diberi tanda T.X -28;
29. Foto copy surat Sertifikat Hak Tanggungan Nomer 01555/2016 Diberi tanda T.X -29;
30. Fotocopy surat klarifikasi PBB-P2 Badan Pendapat Daerah Kabupaten Lombok Barat tanggal 9 Oktober 2018 Diberi tanda T.X -30 ;  
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya selain mengajukan bukti surat Tergugat X juga mengajukan 1(satu) orang saksi dibawah sumpah yaitu saksi / *Ketut Eka Haraya Mkn*;  
Menimbang, bahwa Tergugat XI untuk menguatkan dalil sangkalanya telah mengajukan bukti surat berupa :
  1. Fotocopy Akta Jual beli No. 316/2015 tanggal 29 Oktober 2015,diberi tanda T.XI -1;
  2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomer 1306 atas nama DEBORA SUTANTO,diberi tanda T.XI -2 ;

Halaman 70 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2005 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -3 ;
4. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2006 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -4 ;
5. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2012 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -5 ;
6. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2013 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -6 ;
7. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2014 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -7 ;
8. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2015 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -8 ;
9. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2016 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T11-9 ;
10. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2017 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -10 ;
11. Fotocopy SPPT PBB tahun 2017 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -11 ;
12. Fotocopy SPPT PBB tahun 2018 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -12;
13. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2018 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -13 ;
14. Fotocopy SPPT PBB tahun 2019 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -14;
15. Fotocopy surat setoran Pajak Daerah tahun 2019 atas nama Debora Sutanti Diberi tanda T.XI -15 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XI juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yaitu *Saksi Haji Lalu Taufik dan saksi Andi Yusup* ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XII untuk menguatkan dalil sangkalannya juga telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Sertifikat SHM Nomor 1290 atas nama BAIQ NULIA SOFIARI diberi tanda T.XII -K1;
2. Fotocopy SPPT PBB tahun 2015 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -2a;
3. Fotocopy SPPT PBB tahun 2017 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -2b;
4. Fotocopy SPPT PBB tahun 2018 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -2c;

Halaman 71 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2006 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -3a
6. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2011 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -3b
7. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2012 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -3c
8. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2013 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -3d
9. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2014 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T12-3e
10. Fotocopy surat tanda terima setoran STTS tahun 2015 atas nama BAIQ YULIA SOFIARI Diberi tanda T.XII -3f
11. Fotocopy Surat keterangan tanah no. 641/WPJ.C8/KI.3213/1989,diberi tanda T.XII - K-4 ;
12. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 3/Pdt.G/2018 tanggal 5 Desember 2018,diberi tanda T.XII - K5a ;
13. Fotocopy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 54/Pdt.G/2018 tanggal 6 Mei 2019,diberi tanda T.XII - K5b ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XII hanya mengajukan bukti surat tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat XIII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Akta Jual beli no. 254/2011 atas nama Felani Oktavia,diberi tanda T.XIII -1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 atas nama PT.Pijak Pilar ,diberi tanda T.XIII -2 ;
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -3;
4. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -5;
6. Fotocopy (SPPT) tahun 2011 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -6;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -7;
8. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -8;

Halaman 72 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -9;
10. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2014 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -10;
11. Fotocopy SPPT tahun 2015 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -11;
12. Fotocopy SSPD tahun 2015 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -12;
13. Fotocopy SPPT tahun 2016 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII 3-13;
14. Fotocopy SSPD tahun 2016 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda TXIII-14;
15. Fotocopy SPPT tahun 2017 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -15;
16. Fotocopy SSPD tahun 2017 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda TXIII-16;
17. Fotocopy SPPT tahun 2018 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -17;
18. Fotocopy SSPD tahun 2018 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -18;
19. Fotocopy SPPT tahun 2019 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -19;
20. Fotocopy SSPD tahun 2019 atas nama FELANI OKTAVIA Diberi tanda T.XIII -20;

Menimbang, bahwa Tergugat XIII selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu Alvin Leo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat berdasarkan bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point ke-2 yaitu apakah benar tanah sengketa adalah milik dari alm Haji Mahsun ?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut apakah benar tanah sengketa milik alm Haji Mahsun, Majelis akan mempertimbangkan lebih dahulu apakah Penggugat adalah ahli waris dari alm Haji Mahsun ?

Menimbangm bahwa terhadap dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu Fotocopy keterangan kematian atas nama H.MAHSUN MAS'UD tanggal 5 Juli 2017, diberi tanda P – 5, Fotocopy surat keterangan waris tanggal 5 November 2014, diberi tanda P – 6, Fotocopy

Halaman 73 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

silsilah keluarga H.MAHSUN MAS'UD, diberi tanda P – 7, Fotocopy Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2014, diberi tanda P – 8;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Haji Mahsun yang berhak atas warisannya Alm Haji Mahsun;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mendalilkan Orang Tua Penggugat yaitu Alm.Haji Mahsun telah melakukan jual beli sebidang tanah kebun dengan Alm.Samsudin ahli waris Alm. Daeng Kasim dan mewakili ahli waris yang lain, berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy pipil garuda persil Nomer 228 Klas III atas nama Daeng Kaism, diberi tanda P – 1, Fotocopy surat Permohonan Duplikat Pipil dan Keterangan Nomer 593/392 tanggal 28 Juli 1990, diberi tanda P – 2, Fotocopy Berita Duplikat Pipil nomer 623 atas nama Daeng Kasim, diberi tanda P – 3 dan Fotocopy Surat keterangan jual beli tanggal 27 April 1974, diberi tanda P – 4;

Menimbang, bahwa jual beli antara Alm.Haji Mahsun dengan Alm.Samsudin ahli waris Alm. Daeng Kasim dan juga sebagai wakil dari ahli waris Daeng Kasim yang lainnya bersuaian dengan bukti surat bertanda P.10 yaitu Surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh RAHMAH yang menyatakan benar telah ikut menanda tangani dengan membubuhkan cap jempol pada jual beli tertanggal 27 April 1974 tanah kebun milik alm Daeng Kasin yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kabupaten Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>, didukung juga dengan bukti P. 13 yaitu tentang Surat Keterangan tanah An Daeng Kasim tertanggal 5 Januari 1991, bukti P. 17 yaitu tentang daftar Buku C An Daeng Kasim, serta bukti P. 20 yaitu tentang Surat Pernyataan dari Jamaludin (Kepala Dusun Medang) tertanggal 5 Februari 2020;

Halaman 74 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut maka menurut Majelis Hakim Penggugat telah mampu membuktikan dalinya bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh orang tua Penggugat yang bernama Haji Mahsun, dari Alm. Samsudin ahli waris dari Alm. Daeng Kasim, Hal ini juga didukung keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Lalu Srinate, dan Saksi H. Lalu Muhammad Gazali, yang membenarkan adanya jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 952/K/Sip/1975 tetanggal 12 Juni 1975 yang menyebutkan bahwa jual beli menurut hukum adat sah apabila dilakukan secara riil dan tunai serta diketahui oleh kepala Desa ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat Jual Beli tanggal 27 April 1974 tersebut dinyatakan sah dan mengikat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, menurut Penggugat dalam kurun waktu tahun 1974 sampai dengan tahun 1990 Alm.Haji Mahsun memberikan kewenangan kepada Lalu Srinate dan kepada H. Lalu Gozali untuk menggarap tanah obyek sengketa, kemudian pada tanggal 10 Mei 1990 sampai alm H. MAHSUN memberikan kuasa kepada JAMALUDIN untuk menggarap/ mengurus, menempati dan menjaga tanah obyek sengketa, sampai dengan H.MAHSUN meninggal dunia pada 3 Maret 1991 ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut bersesuaian dengan bukti surat bertanda P. 9 yaitu surat Kuasa tertanggal 10 Mei 1990 yang didukung pula oleh keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Lalu Srinate, dan Saksi H. Lalu Muhammad Gazali ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mendalihkan pada tanggal 14 Juli 2017, telah mengajukan pengukuran dan pemetaan kadastral kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Gili Sudak, Desa Sekotong Barat Kec.Sekotong, sebagai bukti P.14 tentang pemberitahuan pengukuran dan pemetaan kadastral maka setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan terhadap sebidang tanah tersebut, telah terindikasi sertifikat dengan rincian sebagai berikut :

- a. SHM No.01252/2003 atas nama Felani Oktavian seluas 10.030 m2, saat ini telah beralih ke atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat, jadi dengan demikian SHM No.01252/2003 menjadi SERTIFIKAT HAK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUNA BANGUNAN No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM ;

- b. SHM No. 01290/2004 atas nama Baiq Nulia Sofiary seluas 31.925 m2
- c. SHM No.01306/2004 atas nama Viriyanadi Haryanto Tejo Prayitno ,saat ini telah beralih nama ke atas nama Debora Sutanto seluas 9.848 m2 ;
- d. SHM No. 01320/2005 seluas 4.227 m2 atas nama Awanadhi Aswinabawa
- e. SHM No.02430/2016 seluas 130 m2 atas nama Awanadhi Aswinabawa ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut jika dihubungkan dengan bukti surat yang bertada P.14 yaitu surat dari BPN Lombok Barat perihal pemberitahuan pengukuran tanah benar adanya, hal ini bersesuaian pulan dengan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 17 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa Tergugat X, XI, XII dan Tergugat XIII melakukan penguasaan atas tanah terperkara tersebut dengan alasan – alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat X melakukan transaksi jual beli sebidang tanah dengan Tergugat II s/d Tergugat IX, sehingga terbit SHM Nomor 2430, seluas 130 M2;
- Bahwa Tergugat XI membeli sebidang tanah Emytha Dwina Taihutu sehingga terbit sertifikat hak milik No.01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m2;
- Bahwa Tergugat XII menguasai tanah sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01290/Sekotong Barat;
- Bahwa Tergugat XIII menguasai tanah sengketa karena membeli dari FELANI OKTAVIAN sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 / Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM;

Menimbang, bahwa Penggugat membantah dengan keras penguasaan tanah sengketa tersebut karena Penggugat sama sekali tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun sampai dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat ke Pengadilan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat agar sebidang Tanah/Kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat dinyatakan sebagai milik dari alm H. MAHSUN dan sehubungan dengan hal tersebut mengacu pada bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan pihak

Halaman 76 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam persidangan, benar menerangkan bahwa orang tua Penggugat yang bernama H. MAHSUN memiliki sebidang tanah terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat yang dibeli dari SAMSUDIN, sehingga dengan demikian Majelis menyatakan bahwa tanah kebun tersebut milik H. Mahsun orang tua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa benar adalah peninggalan dari alm H. Mahsun sehingga secara hukum Penggugat selaku ahli waris dari alm H Mahsun ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum point ke- 3 yaitu apakah para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

“ Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUH Perdata diatas maka unsur daeri perbuatan melawan hukum adalah :

1. Ada perbuatan melawan hukum ;
  2. Ada kesalahan ;
  3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
  4. Ada kerugian ;
- I. Unsur ada perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum ;  
Dulu pengertian melanggar hukum diartikan secara sempit yaitu hanya terbatas pada hukum tertulis saja yaitu Undang-undang;  
Jadi seseorang atau Badan Hukum hanya bisa digugat apa bila melanggar hukum tertulis (Undang-undang) saja, akan tetapi sejak tahun 1919 ada putusan MA Belanda dalam kasus Arrest cohen Lindenbaum ( tanggal 12, 31 Januari 1919) kemudian memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada Undang-undang (hukum tertulis saja) akan tetapi hukum yang tidak tertulis yaitu :
1. Melanggar Undang-undang aratinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang ;
  2. Melanggar hak subyektif orang lain aratinya jelas perbuatan yang dilakukan melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi,



kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);

3. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk hukum public;
  4. Bertentangan dengan kesusilaan yaitu kiadah moral ( Pasal 1335 jo Pasal 1337 KUHPerduta) ;
  5. Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat artinya perbautan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/keputusan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;
- II. Unsur adanya kesalahan :
- Unsur ini ada 2 (dua) yaitu karena kesengajaan atau karena kealpaan ; Kesengajaan artinya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekwensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedangkan kealpaan artinya perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain namun demikian ada kalanya sesuatunkeadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam keadaan memaksa ( overmacht) atau sipelaku tidak sehat pikirannya (gila) ;
- III. Unsur ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ( hubungan kausalitas) artinya ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul) ;
- IV. Unsur adanya kerugian, yang artinya kerugian ada 2 (dua) yaitu Materiil dan imateriil ;
- Materiil misalnya kerugian karena tabrakan mobil hilangnya keuntungan, biaya-biaya dan sebagainya ;
- Imateriil misalnya ketakutan, kekecewaan, pernyesalan sakit dan sebagainya yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang; Adapun pemberian ganti kerugioan menurut KUHPerduta adalah sebagai berikut :
1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum ( Pasal 1365 KUHPerduta);
  2. Ganti rugi perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang lain ( Pasal 1367 ayat (1) KUHPerduta);
  3. Ganti rugi untuk pemilik binatang ( Pasal 1368 KUHPerduta);
  4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk( Pasal 1369 KUHPerduta);
  5. Ganti rugi untuk orang yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh ( Pasal 1370 KUHPerduta);
  6. Ganti rugi karena luka atau cacat anggota badan ( Pasal 1371 KUHPerduta);
  7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan ( Pasal 1368 KUHPerduta);
- KUH Perdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena PMH, sedangkan Pasal 1243 KUHPerduta membuat ketentuan tentang ganti rugi tentang wanprestasi, maka menurut yurisprudensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian Karen PMH ;

Menimbang, bahwa dengan alibi yang diajukan oleh Tergugat X, XI, XII dan Tergugat XIII bahwa tanah sengketa dibeli dari Tergugat II s/d IX dan perolehan tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hal tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa adalah dahulunya milik Daeng Kasim yang kemudian dibeli oleh H. MAHSUN orang tua Penggugat dari para ahli waris Daeng Kasim yang bernama SYAMSUDIN, sehingga yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah tentang jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat X, XI, XII dan Tergugat XIII tersebut benar dan sah menurut hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat X telah mengajukan Surat Bukti yang diberi tanda T.X- 3 yaitu Akta Jual beli no 198/2011 adalah sebagai tanda bukti jula- beli tanah sengketa antara AWANDHI ASWINABAWA sebagai pihak Pembeli dengan WINOTO sebagai pihak penjual dengan saksi bernama Sahabudin dan Ni Made Sundarini, serta bukti T.X-1 tentang sertifikat atas nama AWANDHI ASWINABAWA;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat telah menghadirkan sebagai saksi didepan persidangan yaitu I KETUT EKA HARTA, SH. Mkn dan saksi tersebut memberi keterangan dibawah sumpah menyatakan dengan tegas bahwa surat bukti yang diberi tanda T.X-3 dan T.X-1 tersebut saksi yang menerbitkan dan menanda tangani dimana pada saat jual beli saksi tidak mengetahui kronologis penerbitan sertifikat awalnya akan tetapi pada saat jual beli sudah sesuai dengan prosedur namun saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap tanah yang perjual belikan tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XI telah mengajukan Surat Bukti yang diberi tanda T.XI- 1 yaitu Akta Jual beli No. 316/2015 tanggal 29 Oktober 2015 sebagai tanda bukti jula- beli tanah antara DEBORA SUTANTO sebagai pihak Pembeli dengan EMYTHA DWINA TAIHUTU yang saksi oleh Imam Sujati dan Haeruman, serta bukti surat T.XI.-2 tentang sertifikat atas nama DEBORA SUTANTO;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya atas hak kepemilikan tanah tersebut oleh Tergugat XI telah pula didengar keterangan saksi-saksi

Halaman 79 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



didepan persidangan yaitu saksi HAJI LALU TAUFIK menerangkan bahwa saksi pernah menjadi staf desa Sekotong Barat dari tahun 1971 s/d 1976 tugas saksi mengurus Administrasi dan juga pernah menjadi Sekdes dari tahun 1990 s/d 1993, saksi juga pernah membeli tanah dari Syamsudin seluas 1 hektar dan saksi ANDI YUSUP, Amd menerangkan bahwa saksi sebagai kontraktor juga sebagai makelar tanah, bahwa saksi pernah melakukan penembok terhadap tanah Tergugat XI dan saksi menerangkan bahwa saksi tahu Debora Sutanto membeli tanah dari Emita dan Emita belinya dari Bitsu atau Firiyadi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XII mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.XII –K.1 yaitu Sertifikat SHM Nomor 1290 atas nama BAIQ NULIA SOFIARI sebagai alas hak menguasai tanah sengketa tanpa ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XIII mengajukan bukti surat bertanda T.XIII-1 adalah Akta Jual beli no. 254/2011 sebagai bukti jual beli antara AWANADHI ASWINABAW sebagai penjual dengan MARTINI sebagai pembeli, serta bukti surat T.XIII-2 berupa sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Pijak Pilar;

Menimbang, bahwa Tergugat XIII telah menghadirkan saksi didepan persidangan yaitu ALVIN LOE dan saksi tersebut memberi keterangan dibawah sumpah menyatakan bahwa saksi pernah memiliki tanah di Gili Sudak seluas 1 hektar 30 are yang saksi beli dari Daeng Andy Yunus pada tahun 2003 dan selanjutnya pada tahun 2011 saksi menjualnya kepada PT.Pijak Pilar (tergugat XIII) berdasarkan sertifikat yang ada akan tetapi saksi tidak pernah mengetahui darimana Daeng Andi Yunus memperoleh tanah tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat yang diajukan oleh para Tergugat memang benar telah terjadi jual beli terhadap tanah sengketa sehingga ada peralihan hak kemudian terbit sertifikat atas nama yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m<sup>2</sup> ;
2. Sertifikat Hak Milik No.2430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m<sup>2</sup> ;
3. Sertifikat Hak Milik No. 1306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m<sup>2</sup> ;
4. Sertifikat Hak Milik No.1290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.925 m<sup>2</sup> ;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan lebih lanjut tentang prinsip sahnya suatu jual-beli atas sebidang tanah menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan jual-beli oleh undang-undang adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu adalah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. (vide pasal 1437 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dengan demikian sahnya jual-beli adalah jika antara penjual dengan pembeli telah terjadi *levering*, dimana penjual menyerahkan sesuatu benda dan pembeli membayar harga sesuai yang telah diperjanjikan, dan hal tersebut harus disertai bukti yang akurat;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat membantah dengan tegas bahwa telah menjual/mengalihkan tanah dimaksud kepada siapapun termasuk kepada para Tergugat sehingga pihak para Tergugat harus dapat membuktikan jual-beli tersebut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat X menyatakan sebagai orang yang berhak terhadap tanah yang dikuasainya berdasarkan bukti surat yang diberi tanda T.X-1, T.X-2 dan T.X-3 dan saksi dari Tergugat X yang bernama I KETUT EKA HARTA, SH. Mkn dalam keterangannya menyatakan bahwa surat bukti yang diberi tanda T.X-3 tersebut saksi yang menerbitkan dan menanda tangani dimana pada saat jual beli saksi tidak mengetahui kronologis penerbitan sertifikat awalnya akan tetapi pada saat jual beli sudah sesuai dengan prosedur namun saksi tidak pernah melakukan pengecekan terhadap tanah yang di perjual belikan tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat XI dalam persidangan menyatakan sebagai dasar menguasai tanah sengketa telah mengajukan bukti surat bertanda T.XI-1 yaitu Akta Jual beli No. 316/2015 tanggal 29 Oktober 2015, dan T.XI -2 yaitu Sertifikat Hak Milik nomer 1306 atas nama DEBORA SUTANTO, dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi HAJI LALU TAUFIK menerangkan bahwa saksi pernah menjadi staf desa Sekotong Barat dari tahun 1971 s/d 1976 tugas saksi mengurus Administrasi dan juga pernah menjadi Sekdes dari tahun 1990 s/d 1993, saksi juga pernah membeli tanah dari Syamsudin seluas 1 hektar dan saksi ANDI YUSUP, Amd menerangkan bahwa saksi sebagai kontraktor juga sebagai makelar tanah, bahwa saksi pernah melakukan penembok terhadap tanah Tergugat XI dan saksi menerangkan

Halaman 81 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



bahwa saksi tahu Debora Sutanto membeli tanah dari Emita dan Emita belinya dari Bitsu atau Firyadi, dimana keterangan kedua orang saksi tersebut sama sekali tidak mendukung bukti T,XI-1 dan T,XI-2 tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat XII dalam persidangan menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah yang dikuasainya berdasarkan jual beli kemudian terbit bukti bertanda T.XII-1 namun bukti surat tersebut sama sekali tidak didukung dengan saksi maupun bukti lain untuk menguatkan kepemilikannya tersebut ;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan Tergugat XIII telah mengajukan bukti surat bertanda T,XIII-1 yaitu Akta Jual beli no. 254/2011 dan surat bukti bertanda T.XIII- 2 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 45 atas nama PT.Pijak Pilar, selain bukti surat tersebut Tergugat XIII juga mengajukan saksi yang bernama ALVIN LEO yang menerangkan, bahwa saksi pernah memiliki tanah di Gili Sudak seluas 1 hektar 30 are yang saksi beli dari Daeng Andy Yunus pada tahun 2003 dan selanjutnya pada tahun 2011 saksi menjualnya kepada PT.Pijak Pilar (tergugat XIII) dan saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut darimana Daeng Andy Yunus memperolehnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim akad jual-beli yang didalilkan oleh para Tergugat tersebut tidak dapat dibuktikan tentang kebenarannya oleh para Tergugat sehingga dengan demikian Majelis meyakini bahwa jual-beli yang dimaksudkan oleh para Tergugat tersebut tidak pernah terjadi sehingga alibi para Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagai para pihak penjual pada surat bukti T.X -3, TXI- 1 dan T. XIII-1 yang diajukan oleh para Tergugat tersebut tertera atas nama orang lain yang tidak berhak atas tanah sengketa sedangkan ahli Waris Haji Mahsun masih ada yang harusnya sebagai pihak penjual maka jual-beli yang dimaksudkan oleh para Tergugat tersebut adalah tidak memenuhi syarat sahnya suatu jual-beli;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak dapat membuktikan akan dalil sangkalannya yaitu adanya jual-beli atas tanah sengketa dan Penggugat adalah sebagai ahli waris dari Haji Mahsun selaku orang tua kandung Penggugat sedangkan sebaliknya Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka Penggugat adalah dinyatakan sebagai pemilik yang sah secara hukum atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ) , Kewedanan Lombok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup>( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan : Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri sehingga oleh

karenanya petitum pada angka 2 gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa telah dinyatakan milik Penggugat maka segala surat-surat yang berkenaan dengan tanah terperkara yang berhubungan dengan para Tergugat antara lain :

1. Sertifikat Hak Milik No. 1320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m<sup>2</sup> ;
2. Sertifikat Hak Milik No.2430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m<sup>2</sup> ;
3. Sertifikat Hak Milik No. 1306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m<sup>2</sup> ;
4. Sertifikat Hak Milik No.1290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.925 m<sup>2</sup> ;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m<sup>2</sup>, karena tidak beralasan hukum yang sah maka Sertipikat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat X. XI, XII dan Tergugat XIII menguasai tanah sengketa tidak berdasarkan hukum maka perbuatan para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa hingga dengan saat ini ada dalam penguasaan para Tergugat maka diperintahkan agar para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa tersebut diperintahkan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah turut Tergugat juga melakukan perbuatan melawan hukum ? akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat yang telah melakukan jual beli secara tidak sah dan melawan hukum serta turut Tergugat

Halaman 83 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah menerbitkan sertifikat para Tergugat ( vide bukti T.X.1, T.XI. 2, T.XII.K.1 dan T.XII-2 ) berdasarkan jual beli yang terbit secara tidak sah dan melawan hukum maka perbuatan turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat para Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim adalah perbuatan melawan hukum pula :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya petitum angka 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 dikabulkan sedangkan petitum yang lainnya yaitu petitum angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 14 berkaitan erat dengan petitum angka 2 dan angka 3 maka menurut Majelis Hakim secara Mutatis Mutandis petitum-petitum tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan patut untuk dikabulkan pula dengan beberapa perbaikan termasuk pada amarnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 13 yaitu tentang pembayaran ganti rugi oleh para Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas adanya Perbuatan Melawan Hukum telah terbukti, selanjutnya adanya kerugian telah dibuktikan melalui Bukti surat P-19, yaitu Print out mengenai harga pesanan Kamar pada Nirwana Gili Sudak tanggal 18 Januari 2020, dimana selama para Tergugat menguasai obyek sengketa, kemudian Tergugat X membangun Vila serta Restouran kemudian mengoperasikan Vila dan Restouran tersebut serta menikmati hasilnya sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, tindakan para Tergugat secara sedemikian rupa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Apalagi suatu kepercayaan dan ketenangan merupakan keadaan yang sangat tinggi nilainya, sehingga segala tindakan para Tergugat tersebut secara sedemikian rupa berdampak menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan besaran kerugian dalam PMH, secara umum diserahkan kepada pembuktian di persidangan dan penilaian kepastasan dan kesanggupan menurut pandangan Hakim;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat Penggugat mengalami kerugian berupa :

Halaman 84 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



- Kerugian materiil sebesar Rp.131.292.000.000,- ( seratus tiga puluh satu milyar dua ratus sembilan puluh dua juta rupiah )
- Kerugian immaterial sebesar Rp.50.000.000.000,- ( lima puluh milyar rupiah ) ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat membuktikan timbulnya kerugian uang akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat X yang telah menguasai tanah sengketa dengan mendirikan bangunan Vila dan Restouran yang dioperasikan sampai sekarang dan bersesuaian dengan bukti P.19 yaitu Print out mengenai harga pesanan Kamar pada Nirwana Gili Sudak tanggal 18 Januari 2020;

Menimbang, bahwa ketika dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa Majelis Hakim menemukan fakta bahwa benar pada obyek sengketa yang dikuasi oleh Tergugat X ada bangunan Vila dan Restouran yang dioperasikan oleh Tergugat X hal tersebut sama sekali tidak dibantah oleh Tergugat X

Menimbang, bahwa dengan demikian kerugaiian Penggugat yang ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat X akan di perhitungkan sebagaimana fakta dipersidangan yaitu usaha sewa villa dan restoran sejak tahun 2011 s/d tahun 2019 , maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Untuk usaha sewa villa

Dalam 1 (satu) hari dikalikan dengan 7 (tujuh) Villa perhitungan sebagai berikut :

Sewa Rp.350.000,-(tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) X 7 = Rp. 2.450.000,-( dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Sewa villa dalam sebulan maka diperoleh penghasilan sebagai berikut :  
Rp. 2.450.000,-( dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah ) x 30 hari =  
Rp. 73.500.000,- ( tujuh puluh tiga juta rupiah )

Sewa villa dalam setahun maka dapat diperoleh penghasilan sebagai berikut :

Rp. 73.500.000,- ( tujuh puluh tiga juta rupiah ) X 12 bulan  
=Rp. 882.000.000,-(delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah).

Jadi total sewa villa dalam kurun waktu 8 tahun = Rp.882.000.000,-  
(delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah ) X 8 tahun = Rp.  
7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah ) ;

Jadi Total Kerugian materiil yang diderita oleh Pihak PENGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT X adalah Rp. 7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka total Kerugian materiil yang dapat dibuktikan akibat perbuatan TERGUGAT X adalah Rp. 7.056.000.000,- ( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah ) ;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian Penggugat yang diakibatkan oleh Tergugat XI, XII dan Tergugat XIII Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan lamanya para Tergugat menguasai obyek sengketa karena hal tersebut juga merupakan beban bagi Penggugat sehingga Penggugat dirugikan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat XI, XII dan Tergugat XIII telah terbukti menguasai obyek sengketa walaupun belum ada kegiatan usaha diatas tanah tersebut maka adil dan patut bila Tergugat XI, XII dan Tergugat XIII dihukum untuk membayar ganti rugi masing-masing Tergugat XI sejumlah Rp. 4.000.000.000. (empat milyar rupiah) setengah dari Tuntutan Penggugat, Tergugat XII sejumlah Rp. 40.000.000.000. (empat puluh milyar rupiah) setengah dari Tuntutan Penggugat, Tergugat XIII sejumlah Rp. 15.000.000.000. (lima belas milyar rupiah) setengah dari Tuntutan Penggugat,

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat juga menuntut kepada para Tergugat kerugian immaterial sebesar Rp.50.000.000.000,- ( lima puluh milyar rupiah ) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim sependapat mengingat lamanya waktu yang tersita akibat tindakan PMH yang dilakukan para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian immateriil, akan tetapi terhadap jumlah ganti rugi immaterial, menurut Majelis Hakim berdasarkan kepantasan dan melihat kesanggupan para Tergugat dapat dikabulkan sejumlah Rp 8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 13.1 dan 13.2 tentang kerugian materiil dan immaterial dapat dikabulkan sejumlah Rp 66.056.000.000,-( enam puluh enam milyar lima puluh enam juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil kepada :

1. Tergugat X sebesar Rp. 7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah );
2. Tergugat XI sebesar Rp. 4.000.000.000. (empat milyar rupiah)
3. Tergugat XII sebesar Rp. 40.000.000.000. (empat puluh milyar rupiah);
4. Tergugat XIII sejumlah Rp. 15.000.000.000. (lima belas milyar rupiah);

Kerugian Immateriil kepada Tergugat X, XI, XII dan XIII masing-masing sebesar Rp. Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sehingga jumlah seluruhnya Rp 8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah);

Halaman 86 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 15 tentang sah dan berharganya sita jaminan oleh Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini tidak pernah diajukan secara khusus agar diletakkan sita jaminan oleh Penggugat sehingga atas tanah terperkara tidak ada dilakukan peletakan sita jaminan maka Majelis Hakim tidak anak mempertimbangkan sehingga gugatan sita jaminan oleh Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 17 tentang uang paksa ( dwangsom) akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan uang paksa (dwangsom) adalah sejumlah uang yang ditetapkan oleh Hakim dalam amar putusan yang dibebankan kepada Tergugat dan diberlakukan apabila Tergugat tidak melaksanakan hukuman yangditetapkan ;

Hal ini sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 606 (a) dan 606 (b) Rv tentang uang paksa (Dwangsom);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum gugatan pada angka 17 patut untuk dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa point gugatan selain dan selebihnya harus ditolak karena telah menyangkut pada pertimbangan lainnya;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim tidak terdapat kesepakatan bulat yaitu dari Hakim Anggota II Hiras Sitanggang, SH.MM. terdapat perbedaan pendapat (DO) tentang batas utara obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan di Utara berbatasan dengan laut dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) tertanggal 17 Januari 2020 terdapat perbedaan antara hasil PS, dibatas utaranya bukit/gunung sehingga Hakim Anggota II berpendapat bahwa gugatan tersebut adalah kabur;

Menimbang, bahwa ternyata dari seluruh pertimbangan diatas pihak para Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan oleh karenanya para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

**DALAM REKONVENSI.**

Menimbang, dalam persidangan Tergugat XI dan Tergugat XII mengajukan gugatan balasan dimana maksud dan tujuan dari gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa sedangkan inti dari gugatan Peggugat Rekonvensi/Tergugat XI Konvensi adalah

- Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi melakukan Perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat jual beli antara Samsudin dengan H. Mahsun yang dibuat tertanggal 27 April 1974 atas sebidang tanah /kebun beserta tumbuhan yang ada diatasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung, Kewedanan Lombok Barat, Kab. Lombok, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No. 623 Persil 228, Kias III dengan luas + 6,37 Ha/63.700 m2,
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi, untuk mengganti kerugian kepada Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi :
  - Kerugian Materii sebesar Rp. 1.200.006.000,- (satu milyar dua ratus juta enam ribu rupiah)
  - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Peggugat Rekonvensi/Tergugat XII Konvensi adalah Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga atas perbuatannya tersebut Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian baik materii dan immateriil kepada Peggugat Rekonvensi sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar Rupiah) dan meletakan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Guduk Raya No. 18, Perumahan Residence Kav. A.I, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dan harta-harta lainnya milik Tergugat Rekonvensi

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ternyata pemilik tanah sengketa yang sah adalah Tergugat Rekonvensi / Peggugat Konvensi dan diperintahkan agar para Peggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi atau siapapun yang meguasaia tanah sengketa agar segera menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat Rekonvensi / Peggugat Konvensi, maka gugatan para Peggugat Rekonvensi /para Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

Halaman 88 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi selainnya yang meminta tentang Ganti Rugi oleh karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa maka gugatan tentang kerugian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas pihak para Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi berada dipihak yang kalah sehingga Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Rbg, KUHPerdara ( BW), RV dan seluruh peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan putusan ini:

## MENGADILI:

### I. DALAM KONVENSI

### II. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat X, XI, XII dan Tergugat XIII seluruhnya;

### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Alm. H.Mahsun ;
3. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan hukum bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris Alm. Haji Mahsun adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan atau dokumen yang berkaitan dengan terbitnya sertifikat hak milik maupun sertifikat hak guna bangunan atas nama Para Tergugat yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan turut Tergugat tersebut adalah tidak memiliki kekuatan hukum dan harus dikesampingkan ;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli tertanggal 27 April 1974 antara Samsudin selaku penjual dengan Haji Mahsun selaku pembeli atas sebidang Tanah/Kebun beserta segala tumbuhan yang ada diatasnya, yang terletak di Gili Sudak Desa

Halaman 89 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat, tertera atas nama Daeng Kasim, Pipil No.623 Persil 228, Klas III dengan luas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Lombok Barat pada tanggal 17 Juli 2017, maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan: Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri ;

7. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ) , Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup>( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup>) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut
- Sebelah Timur : Laut
- Sebelah Selatan: Laut
- Sebelah Barat : Tanah Kebun H.Kadri .

8. Menyatakan PARA TERGUGAT tidak berhak secara hukum atas tanah/kebun milik PENGGUGAT yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung), Kewedanan Lombok Barat ( Kabupaten Lombok Barat ) , Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas  $\pm 6,37$  Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaankadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup>) ;

9. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas sertifikat sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik No. 01320/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 4.227 m<sup>2</sup> ;
- Sertifikat Hak Milik No.02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA seluas 130 m<sup>2</sup> ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO seluas 9.848 m<sup>2</sup> ;
- Sertifikat Hak Milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI seluas 31.925 m<sup>2</sup> ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM seluas 10.030 m<sup>2</sup> ;

10. Menghukum TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII atau siapapun yang memperoleh hak di atasnya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah/kebun kepada Penggugat sebagai ahli waris Alm. Haji Mahsun, yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas tanah menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) ;
11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mencoret nama TERGUGAT X pemegang Sertifikat Hak Milik No. 01320/sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA dan pemegang Sertifikat Hak Milik No 02430/Sekotong Barat atas nama AWANADHI ASWINABAWA , TERGUGAT XI pemegang Sertifikat Hak Milik No.01306/Sekotong Barat atas nama DEBORA SUTANTO, TERGUGAT XII pemegang Sertifikat Hak Milik No.01290/Sekotong Barat atas nama BAIQ NULIA SOFIARI dan TERGUGAT XIII pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No.45/Sekotong Barat atas nama PT.PIJAK PILAR MATARAM, dalam buku pencatatan tanah yang diperuntukkan untuk hal tersebut ;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas tanah/kebun yang terletak di Gili Sudak Desa Sekotong Barat Distrik Gerung ( sekarang Kecamatan Gerung ), Kewedanan Lombok Barat ( sekarang Kabupaten Lombok Barat ), Provinsi Nusa Tenggara Barat seluas ±6,37 Ha/63.700 m<sup>2</sup> ke atas nama PENGGUGAT ( setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Lombok Barat pada tanggal 14 Juli 2017 maka luas menjadi 56.160 m<sup>2</sup> ) ;
13. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagai berikut :  
Kerugian materiil masing-masing yaitu :

Halaman 91 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat X sebesar Rp. 7.056.000.000,-( tujuh milyar lima puluh enam juta rupiah );
- Tergugat XI sebesar Rp. 4.000.000.000. (empat milyar rupiah) ;
- Tergugat XII sebesar Rp. 40.000.000.000. (empat puluh milyar rupiah);
- Tergugat XIII sejumlah Rp. 15.000.000.000. (lima belas milyar rupiah);

Kerugian Immateriil kepada Tergugat X, XI, XII dan XIII masing-masing sebesar Rp. Rp 2.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sehingga jumlah seluruhnya Rp 8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah);

14. Menghukum PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT untuk mematuhi seluruh isi putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ( in kracht) ;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah ) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
16. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya

IV. DALAM REKONVENSİ :

- Menolak Gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi / para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

V. DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ :

- Menghukum para Tergugat Konvensi/ para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.8.706.000,- ( delapan juta tujuh ratus enam ribu rupiah).;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 20 April 2020, oleh kami : I WAYAN SUGIARTAWAN SH. sebagai Hakim Ketua, YULI ATMANINGSIH, SH.MHum., dan HIRAS SITANGGANG, SH, MM. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 April 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota di atas, dibantu oleh I PUTU SURYAWAN, SH, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat XIII tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, Kuasa Tergugat XI, Kuasa Tergugat XII, dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 92 Putusan No. 142/Pdt.G/2019/PN.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YULI ATMANINGSIH, SH.MHum.

I WAYAN SUGIARTAWAN SH.

HIRAS SITANGGANG, SH, MM

Panitera Pengganti,

I PUTU SURYAWAN, SH.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan : Rp. 50.000,-
3. Panggilan : Rp. 6.190.000,-
4. PNBP Panggilan: Rp. 160.000,-
5. P.S : Rp. 2.250.000,-
6. Sumpah : Rp. 10.000,-
7. Redaksi : Rp. 10.000,-
8. Materai : Rp. 6.000,- +

Jumlah : Rp. 8.706.000.- (delapan juta tujuh ratus enam ribu rupiah).

### 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)