



**PUTUSAN**

Nomor: 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ABDUL HAMID**, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Mawun 01 Juli 1977, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **M. SHAUFI MAULA ANJANI., SH.MH.**, dan 2. **SAHDAN., SH.**, keduanya adalah Advocate-Attourney-Counselor at Law pada LOMBOK LAW OFFICE & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Bung Karno, No. 30, Gedung Graha Dekopinwil Lt. 3, Kota Mataram. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan register nomor 202/SK-HK/2019/PN.Pya tanggal 30 September 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**MELAWAN:**

1. **AMAQ SALBIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Pancor, 31 Desember 1948, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Tumpak, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 1;
2. **JUMAHIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Petule 01 Juli 1977, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 2;
3. **H. SULAIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan staf Desa, Beralamat di Dusun Tanak Awu, Desa Tanak Awu,

Halaman 1 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 3;

4. **ABDUL MANAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Lombok Timur 18 Oktober 1956, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Senyur, Kelurahan/Desa Senyur, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 4;

5. **BP. NURJANAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juli 1950, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Mawun, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 5;

6. **MUHARIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juli 1961, Agama Islam, Pekerjaan Buruh tani, Beralamat di Dusun Perampuan desa, Kelurahan/Desa Karang Bongkot, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 6;

7. **JAYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Petule 01 Juli 1983, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah (Ahli Waris/Anak kandung dari HUSEN alias Bapak Kuyun) untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 7;

8. **MAMIQ EVA NURKHADIJAH Als RAJIP**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 31 Desember 1976, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Bunprie Mawun, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 8;

9. **MUH. ZAKI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran Loteng 01 Juli 1976, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Mawun, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 9;

10. **BAPAK SAMUDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juni 1962, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Tatak, Kelurahan/Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 10;

11. **MAMIQ ABDUL HANAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juli 1959, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Bunprie Mawun,

Halaman 2 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebaga Tergugat 11;

**12. LALU MUKSIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Februari 1974, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Gang PAOK. Pancor, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 12;

**13. BAPAK RUSNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 31 Desember 1965, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 13;

**14. H. LALU AHYAR Als L.MUSTIAREP**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juli 1951, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah (Anak Kandung Alm. H. LALU NUR TAAT) untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 14;

**15. MARDIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Januari 1990, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah (Ahli Waris/anak kandung Almarhum H. AHMAD), untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 15;

**16. DRS. MASHUL ARIFIN SANUSI**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 30 April 1968, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Jalan Transmigrasi Majeluk MTR, RT/RW. 3, Kelurahan/Desa Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 16;

**17. H. HAFIZD ALIAS AMAQ ATUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 10 Mei 1962, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Barunut, RT/RW.003/002, Kelurahan/Desa Tatar, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 17;

**18. BAPAK SAHID**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Kelahiran 01 Juli 1961, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Petule, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 18;

Halaman 3 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



- 19. SUBUH Alias AMAQ BURHANUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Pancor, Kelurahan/Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 19;
- 20. H. KAMARUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 85 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Dusun Montong Praje, Kelurahan/Desa Pengerjek, Kecamatan Jonggak, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 20;
- 21. LALU FAOZAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Gubuk Ceret, Kelurahan/Desa Mantang, Kecamatan Batu Kliang, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 21;
- 22. H. LALU ARABIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Anggota Dprd Kab. Lombok Tengah, Beralamat di Desa Pengembur (Depan Kantor desa pengembur), Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 22;
- 23. WINOTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 65 Tahun, Kelurahan/Desa Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kabupaten Kota Mataram untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 23;
- 24. PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA** beralamat di Jalan Kertopaten No. 3 Simokerto Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 24;

Dan

- 1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI N.T.B.** Beralamat di Jalan Pendidikan No. 4 Mataram, Kota Mataram Cq. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, Beralamat di Jalan Mamiq Ocet Thalib, Leneng, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 1;
- 2. SRI HARTATI, S.H.**, Pekerjaan/Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) beralamat di Jalan Terusan Bung Hatta, Cilinaya, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Untuk selanjutnya disebut sebagai, Turut Tergugat 2; Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 4 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatan tanggal 30 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 30 September 2019 dengan Register Nomor 66/PDT.G/2019/PN. Pya, telah mengajukan gugatan serta perbaikan Gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik bidang tanah yang secara keseluruhan seluas  $\pm$  10 Ha yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bp. Musmuliadi/kali (menange);
- Sebelah Timur : Jalan Raya/Pantai;
- Sebelah Selatan : Kali (Menange);
- Sebelah Barat : Kali (menange);

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa;

2. Bahwa adapun kepemilikan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha sebagaimana dimaksud pada poin ke-1 di atas, diperoleh dari Orang Tua Penggugat yang bernama Bapak Temin/Husen (Almarhum), selaku orang yang pertama kali membuka lahan atau "Ngagum" (istilah masyarakat sasak di daerah Lombok Tengah) sekitar sebelum tahun 1960 yang kemudian digarap, dirawat dan dikuasai secara terus menerus sampai dengan akhir hidupnya;

3. Bahwa setelah Bapak Temin/Husen (Almarhum) wafat tahun 1978, keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah beralih kepada Penggugat selaku ahli waris yang sah, yang kemudian penguasaannya juga dilanjutkan secara terus-menerus. Adapun selama penguasaan Penggugat terhadap bidang tanah dimaksud, tidak ada pihak manapun yang merasa keberatan atau mengganggu gugat ;

4. Bahwa setelah Penggugat mencari informasi barulah penggugat mengetahui objek sengketa telah dibuatkan sporadik tanpa alas hak yang jelas namun para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 17, Tergugat 18, Dan Tergugat 19, mengakui menguasai obyek sengketa secara pisik dan diperoleh dari

Halaman 5 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum dari Bapak Temin (ayah kandung Penggugat) dan sampai saat ini obyek sengketa masih dikuasai oleh penggugat.

5. Bahwa berdasarkan informasi juga Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh tergugat 6 dan tergugat 10 kepada tergugat 22 dan kemudian tergugat 22 Menjual obyek sengketa kepada tergugat 24 (PT ARANTIKA) melalui kuasa pembeli Tergugat 23 (WINOTO).

6. Bahwa berdasarkan informasi juga penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah dipakai untuk membayar ganti rugi oleh ayah tergugat (Husen als bapak kuyun) kepada tergugat 16 (Drs Mashul Arifin Sanusi) dan tergugat 16 telah membuatkan sporadik atas nama tergugat 16.

7. Bahwa berdasarkan informasi juga penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh tergugat 8 (MAMIQ EVA NURKHADIJAH) kepada tergugat 21 (LALU FAOZAN) dan kemudian tergugat 21 (LALU FAOZAN) menjual obyek sengketa kepada tergugat (PT ARATIKA) melalui kuasa pembeli tergugat 23 (WINOTO).

8. Bahwa berdasarkan informasi juga penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh tergugat 5 (Bapak Nurjanah) kepada tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) dan kemudian tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) menjual obyek sengketa kepada tergugat 24 (PT ARANTIKA) melalui kuasa pembeli tergugat 23 (WINOTO).

9. Bahwa perbuatan tergugat 1, tergugat 2, tergugat 3, tergugat 4, tergugat 5, tergugat 6, tergugat 7, tergugat 8, tergugat 9, tergugat 10, tergugat 11, tergugat 12, tergugat 13, tergugat 14, tergugat 15, tergugat 17, tergugat 18 yang telah membuatkan sporadik tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil bagi penggugat.

10. Bahwa bila berangkat dan merujuk dari transaksi jual beli atas jual beli antara tergugat 22 (HAJI LALU ARABIAH) dengan tergugat 24 (PT ARATIKA) melalui tergugat 23 (WINOTO) sebagai kuasa pembeli, dimana tergugat 6 (MUHARIS) dan tergugat 10 (SAMUDI) bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, sementara disisi lain para penggugat tidak pernah ada hubungan hukum baik dengan tergugat 6 (MUHARIS) dan para tergugat lainnya, maka

Halaman 6 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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



demikian sporadik yang dimiliki tergugat 6 (MUHARIS) dan tergugat 10 (SAMUDI) dan jual beli antara tergugat 2 (HAJI LALU ARABIAH) dengan tergugat 24 (PT ARATIKA) adalah jual beli fiktif dan mengandung cacat yuridis, untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan perbuatan pihak tergugat 22, tergugat 23, tergugat 24 adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil para penggugat.

**11.** Bahwa bila berangkat dan merujuk dari transaksi obyek sengketa untuk membayar ganti rugi oleh ayah tergugat (Husen als bapak kuyun) kepada tergugat (drs mashul arifin sanusi) maka demikian sporadik yang dimiliki tergugat (Husen als Amaq Kuyun) adalah cacat yuridis dan taransaksi ganti rugi fiktif sementara disisi lain para penggugat tidak pernah ada hubungan hukum baik dengan tergugat (Husen als amaq kuyun) dan para tergugat lainnya dan perbuatan pihak tergugat 16 adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil bagi penggugat.

**12.** Bahwa bila berangkat dan merujuk dari transaksi jual beli atas jual beli antara tergugat 21 (LALU FAOZAN) dengan tergugat 24 (PT ARANTIKA) melalui tergugat 23 (WINOTO) sebagai kuasa pembeli, dimana tergugat 8 (MAMIQ EVA NURKHADIJAH) bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, sementara disisi lain para penggugat tidak pernah ada hubungan hukum baik dengan tergugat 8 (MAMIQ EVA NURKHADIJAH) dan para tergugat lainnya, maka demikian sporadik yang dimiliki tergugat (MAMIQ EVA NURKHADIJAH) dan jual beli antara tergugat 21 (LALU FAOZAN) dengan tergugat 24 (PT ARATIKA) melalui tergugat 23 (WINOTO) sebagai kuasa pembeli, adalah jual beli fiktif dan mengandung cacat yuridis, untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan perbuatan pihak tergugat 21, tergugat 23, tergugat 24 adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat.

**13.** Bahwa bila berangkat dan merujuk dari transaksi jual beli atas jual beli antara tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) dengan tergugat 24 (PT ARATIKA) melalui tergugat 23 (WINOTO) sebagai kuasa pembeli, dimana tergugat 5 (BP NURJANAH) bukan sebagai pemilik tanah yang sah atas tanah sengketa, sementara disisi lain penggugat tidak pernah ada hubungan hukum baik dengan tergugat 5 (BP NURJANAH) dan para tergugat lainnya, maka dengan demikian sporadik yang dimiliki tergugat 5 (BP NURJANAH) dan jual beli antara tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) dengan tergugat 24 (PT



ARANTIKA) melalui tergugat 23 (WINOTO) sebagai kuasa pembeli, adalah jual beli fiktif dan mengandung cacat yuridis, dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat 17 sebagai penjual atas tanah sengketa kepada Tergugat 24 sebagai Pembeli melalui Turut Tergugat 2 pada tahun 1989 untuk itu harus dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum dan perbuatan yang dilakukan tergugat 17, Tergugat 20, tergugat 23, tergugat 24 dan Turut Tergugat 2 adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil bagi para penggugat.

**14.** Bahwa saat ini sebagian tanah sengketa sudah masuk dalam zona wilayah sertifikat Hak guna bangunan milik tergugat (PT ARATIKA) yang mana jual beli pembuatan sertifikat tersebut berasal dari jual beli yang dilakukan oleh orang yang bukan berhak atas tanah sengketa serta prosedur pembuatannya tidak sesuai prosedur yang berlaku untuk itu sertifikat hak guna bangunan (HGB) No. 5 tanggal 13 Agustus 1998, (HGB) NO. 6 tanggal 14 Juli 1998, (HGB) NO. 11 tanggal 14 Oktober tahun 2003 adalah mengandung cacat yuridis, untuk itu dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah sengketa.

**15.** Bahwa adapun keseluruhan bidang tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  10 Ha terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah, adalah merupakan bidang tanah yang masuk didalam sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) (bidang tanah yang diambil/ dihaki secara melawan hak dan melawan hukum), yang mana dalam hal ini adalah merupakan obyek sengketa;

**16.** Bahwa untuk menjamin kepastian terkait dengan batas-batas bidang tanah obyek sengketa dan kepastian hukum terhadap status hak atas bidang tanah dimaksud maka Para Penggugat melalui Kepala Dusun meminta bantuan kepada Pihak Ketiga untuk melakukan Pemagaran sebagian terhadap bidang tanah obyek sengketa, hal tersebut dilakukan pula untuk memperkuat penguasaan fisik atas bidang tanah obyek sengketa. Pada akhirnya ditemukan-lah pihak ketiga yang bersedia membantu Penggugat dengan konsep "Kerjasama." Adapun Pihak Ketiga dimaksud adalah seseorang yang bernama Dr. Lalu Wildan M.Pd, yang kemudian membantu Penggugat untuk melakukan pemagaran terhadap bidang tanah obyek sengketa, sehingga saat ini bidang tanah dimaksud telah dalam kondisi terpagar dengan pagar wilcon ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**17.** Bahwa untuk menunjang fasilitas dan memastikan penguasaan hak atas tanah objek sengketa yang terletak di daerah Desa Mawun Penggugat telah meminta bantuan kepada Dinas Pariwisata Lombok Tengah untuk membangun musollah, kamar mandi umum, halte bus, dan rumah cindra mata yang mana bangunan tersebut sudah berdiri lama dan tidak pernah dipermasalahkan warga sekitar objek sengketa;

**18.** Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas bidang tanah obyek sengketa baru mengetahui alasan atau surat apapun yang dijadikan dasar oleh Tergugat 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) untuk melakukan kegiatan administratif berupa pensertipikatan bidang tanah Obyek Sengketa sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5, 6, 11, padahal sebelumnya Penggugat dan/ atau almarhum ayahnya tidak pernah melakukan transaksi peralihan hak dengan cara jual beli maupun sewa-menyewa, baik kepada Tergugat 1 sampai dengan tergugat 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) atau perusahaan lainnya, sehingga dokumen-dokumen pengurusan sampai dengan terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5, 6, No.11 atas nama Tergugat 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) atau pihak lain atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya layak dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

**19.** Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) yang telah nyata-nyata “mengambil/ menghaki secara melawan hak dan melawan hukum” dengan cara menggabungkan keseluruhan bidang tanah milik Penggugat seluas ± 10 Ha dan melakukan proses penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5, 6, 11 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang tentunya mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik secara materil maupun immateril, atas hal tersebut Penggugat juga tidak bisa melakukan apa-apa di atas tanah miliknya ;

**20.** Bahwa selanjutnya tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat 1 yang telah menertibkan sertipikat atas tanah obyek sengketa dengan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5, 6, 11 atas nama Tergugat (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah adalah merupakan perbuatan melanggar hukum yang tentunya juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik,

Halaman 9 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menurut hukum sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.5, 6, 11, tidak mempunyai kekuatan hukum terutama terhadap tanah sengketa;

**21.** Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka secara jelas dan nyata perbuatan dari Tergugat (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) dan Turut Tergugat 1 merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara. Hal mana tindakan tersebut telah memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) antara lain :

- Unsur perbuatan;
- Unsur perbuatan itu harus melanggar hukum;
- Unsur kesalahan;
- Unsur pelanggaran terhadap rasa keadilan dan kepatutan masyarakat;
- Unsur tindakan yang menyinggung perasaan dan kehormatan serta kehidupan pribadi;

**22.** Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, dan sehubungan karena penguasaan fisik atas bidang tanah obyek sengketa beserta Sertipikat-nya hingga saat ini berada pada Tergugat 24 dan secara formil Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5, 6, 11, atas "Bidang tanah obyek sengketa" telah beralih menjadi atas nama Tergugat 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA), hal mana tentunya telah secara terang dan nyata menunjukkan bahwa bidang tanah Obyek Sengketa dapat secara mudah dialihkan (baik dengan cara menjual dan/ atau segala bentuk pengalihan hak lainnya) secara "tanpa hak dan melawan hukum," yang nantinya dapat menimbulkan dampak hukum, serta merugikan pihak-pihak lainnya, maka untuk menjamin agar "Bidang tanah obyek sengketa" tetap dalam kondisi yang aman baik secara Fisik atau-pun secara Yuridis, serta untuk mengantisipasi beralihnya lagi "Bidang tanah obyek sengketa" kepada pihak lainnya, yang tentunya dapat secara mudah dilakukan oleh Tergugat 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA), maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili serta memutus perkara *in cassu* pada Pengadilan Negeri Praya agar meletakkan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* atas "Bidang tanah obyek sengketa";

**23.** Bahwa karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti sebagaimana yang telah diuraikan di atas, serta tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat. Maka kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon

Halaman 10 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memberi keputusan hukum yang dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

24. Bahwa kemudian untuk memastikan agar Para Tergugat dapat melaksanakan isi putusan perkara *a quo* secara taat dan patuh apabila nantinya Penggugat dimenangkan, maka tidak-lah berlebihan bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat membebaskan pengenaan *Uang Paksa (Dwangsom)* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada (Tergugat) dalam setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan perkara *a quo* ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## Permohonan

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap "Bidang tanah obyek sengketa" ;
3. Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap tanah Obyek Sengketa ;
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa *para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 17, Tergugat 18* yang telah menguasai tanah objek sebagaimana sporadik yang mereka miliki atas tanah sengketa milik Almarhum Temin tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat 20, 21, 22 yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat 24 melalui tergugat 23 dengan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai orang yang paling berhak atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 17, 20, 21, 22 sebagai penjual kepada Tergugat 24 sebagai pembeli dan Tergugat 23 sebagai kuasa pembeli adalah jual beli yang fiktif dan mengandung cacat yuridis, untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan batak demi hukum;

Halaman 11 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



7. Menyatakan semua dokumen dan/atau akta-akta dan turunan yang diterbitkan oleh para tergugat dan Para Turut Tergugat untuk keperluan pengalihan hak terhadap tanah objek sengketa kepada pihak lainnya tidak memiliki kekuatan mengikat dan nilai pembuktian apapun.

8. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5 tanggal 13 Agustus 1998, (HGB) NO. 6 tanggal 14 Juli 1998, (HGB) NO. 11 tanggal 14 Oktober tahun 2003 yang pembuatannya berawal dari jual beli yang dilakukan oleh orang yang bukan berhak atas tanah sengketa serta prosedur pembuatannya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai tanah sengketa;

9. Menghukum kepada turut Tergugat 1 untuk segera mengeluarkan tanah sengketa dari zona wilayah sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5 tanggal 13 Agustus 1998, (HGB) NO. 6 tanggal 14 Juli 1998, (HGB) NO. 11 tanggal 14 Oktober tahun 2003 atas nama Tergugat 24;

10. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang berada/ menguasai fisik obyek sengketa, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan-nya kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan seketika dan/ atau bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian ;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;

12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan dari pihak ke-3 (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 4, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 15, Tergugat 16, Tergugat 18, hadir Kuasanya **AMRULLAH., SH., dan MARHAT TUA SIMBOLON., SH**, keduanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Amrullah SH., & Patners, yang beralamat di Jln. By Pass Batujai Dusun Gabak, Desa Batujai Kecamatan Praya Barat, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya yang selanjutnya kuasa tersebut dicabut oleh Kuasanya tertanggal 25 Pebruari 2020, dan Tergugat 3, Tegugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 Tergugat 24, hadir Kuasanya, 1. **PIETER TALAWAY., SH., CN., MBA, 2. H. SAIFUL FACHRUDIN., SH., SH., 3. M.**

Halaman 12 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHURNIAWAN., SH 4. WINSTON R. PATTY., SH. 5. DONA A. TIMISELA., SH., 6. RONALD N. TALAWAY., SH. 7. JHONY LOPPIES., SH., 8 THERESIA HALIM., SH., 9. DIA PRADANA SALEH., SH., 10. GABY AQUARIESTA, semuanya advokat pada Kantor Hukum Pieter Talaway & Associates yang beralamat di jalan raya Arjuno No. 12-C Surabaya 60251, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 13 Nopember 2019, Tergugat 21 hadir sendiri sedangkan Tergugat 5, Tergugat 17, Tergugat 19, Tergugat 20, dan para turut Tergugat tidak pernah hadir ataupun mengutus wakil/kuasanya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan;

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 ROSANA IRAWATI, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat yang mana oleh Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan penambahan posita angka 17 dan pada petitum 9 awalnya tertulis menghukum kepada Tergugat 24 diganti menjadi menghukum turut Tergugat 1... dst;

Menimbang, bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat 1 2 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### Obscuur libel

1. Bahwa gugatan penggugat kabur karena penggugat tidak dapat menguraikan secara terang dan pasti sejak kapan bp. Temin mulai membuka lahan dan menguasai tanah sengketa bahwa kegiatan membuka lahan adalah merupakan suatu peristiwa hukum yang konkret yang harus di uraikan kejadiannya secara detail dan jelas, hal ini menjadi penting karena penguasaan lahan yang dilakukan secara terus menerus selama 30 Tahun dan tanpa ada gugatan/keberatan dari pihak lain dapat menjadi dasar seorang mendalilkan suatu hak dengan jalan daluarsa sesuai pasal 1963 KUHPdata.
2. Bahwa gugatan penggugat kabur dikarenakan penggugat tidak tidak menyertakan batas batas yang dikuasai oleh para tergugat yang mana penggugat cenderung menarik batas secara keseluruhan yang dikuasai oleh para Tergugat.

Halaman 13 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.





3. Bahwa gugatan penggugat kabur/tidak jelas sehingga dengan demikian gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa jawaban Tergugat 1, 2, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16, dan 18 dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Tergugat 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16, dan 18 menolak seluruh dalil gugatan penggugat terkecuali yang di akui kebenarannya secara tegas oleh tergugat 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16, dan 18

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada posita 4 yang menyatakan tergugat menguasai tanpa alas hak yang jelas, bahwa yang benar adalah tergugat 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15, 16 dan 18 mendapatkan alas hak yang sah dan jelas dengan cara yang dibenarkan secara sah menurut hukum yang diperoleh dari bp. Temin ayah penggugat.

4. Bahwa benar dalil gugatan penggugat pada posita 5 namun tergugat melakukan jual beli dengan secara yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang dan yang dijual adalah hak milik pribadi tergugat

5. Bahwa benar benar dalil gugatan penggugat pada posita 6 namun ayah tergugat menjadikan obyek sebagai ganti rugi karena obyek merupakan milik yang sah dari almarhum ayah tergugat dan obyek bukan milik ayah penggugat lagi.

6. Bahwa benar dalil gugatan penggugat pada posita 7 namun tergugat melakukan jual beli dengan secara yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang dan yang dijual adalah hak milik pribadi tergugat.

7. Bahwa benar dalil gugatan penggugat pada posita 8 namun tergugat melakukan jual beli dengan secara yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang dan yang dijual adalah hak milik pribadi tergugat.

8. Bahwa Tergugat 1,2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 dan 18 membuat sporadik berdasarkan alas hak yang sah yang ditanda tangani dan diketahui oleh aparat desa.

9. Bahwa oleh karena itu dalil gugatan penggugat adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum maka sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan semua alasan diatas, dengan ini tergugat 1,2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16, dan 18 mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini;



Jawaban Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 dan Tergugat 24 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**I. GUGATAN DISUSUN DENGAN KURANG PIHAK (*Plurium litis consortium*)**

1. Bahwa AHLI WARIS (Almarhum UMAR) dalam perkara aquo tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat, padahal dalam perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 29 November 2018 Almarhum Umar juga diakui sebagai ahli waris TEMIN/HUSIN, sehingga gugatan Penggugat yang demikian jelas gugatan yang disusun dengan kurang pihak, sehingga tidak memenuhi klasifikasi gugatan yang baik dan benar serta tidak memenuhi syarat formil gugatan, oleh karena itu gugatan Penggugat demikian dapat dikwalifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat formil, maka harus ditolak;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kapasitas dan peran Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 16, Tergugat 17, Tergugat 18, Tergugat 19, Tergugat 20, Tergugat 21, Tergugat 22, Tergugat 23, Tergugat 24 terhadap obyek sengketa tidak diurai secara jelas dan benar, karena dalil-dalil gugatan Penggugat hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, gugatan demikian adalah gugatan error in persona yaitu gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada serta rekayasa tanpa didasarkan pada alas hak dan bukti onthentik yang akurat, demikian juga dalam menentukan subyek hukum Penggugat hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara hukum;

3. Bahwa mohon dicatat, Penggugat dalam perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya sudah pernah melakukan gugatan terhadap para Tergugat yaitu Tergugat 22 (Lalu Arabiyah), Tergugat 23 (Winoto) dan 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) dan Turut Tergugat 1, namun di tengah-tengah pemeriksaan saksi yang nota bene saksi Penggugat, Penggugat mencabut gugatannya dengan alasan Umar (Penggugat I) meninggal dunia dan ahli warisnya menyatakan tidak melanjutkan perkara gugatannya, pencabutan perkara dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Praya sebagaimana Penetapan Perkara No. 81/Pdt.G/2018/ PN.Pya tanggal 14 Mei 2019;

**II. TENTANG OBSCUUR LIBEL**

Halaman 15 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



4. Bahwa gugatan Penggugat disusun secara rancu, kabur dan tidak jelas, sebagaimana kapasitas Penggugat yang menurutnya mengaku sebagai ahli waris TEMIN/HUSEN, namun dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan peran-peran Penggugat selaku ahli waris, karena tidak ada landasan/dasar hukum yang akurat (surat keterangan waris yang sah dari Temin/Husen) yang dibuat Pejabat Negara yang berwenang, sehingga gugatan yang demikian adalah gugatan yang mengada-ada dan disusun secara rancu, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
5. Bahwa lebih ironis lagi dan mohon akta, jika benar Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris dari Temin/Husen, maka perlu dikritisi karena Penggugat Abdul Hamid lahir tanggal 1 Juli 1977 sedang Temin/Husen meninggal 1978 (Penggugat masih bayi), lalu bagaimana cara Penggugat mengetahui jika Temin/Husen adalah benar orang tuanya dan meninggal tahun 1978 serta meninggalkan tanah waris/obyek sengketa, oleh karena itu mohon akta jika hal tersebut benar;
6. Bahwa mohon dicatat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang terurai pada dalil poin 3 menyatakan "*setelah Temin/Huseh (Almarhum) wafat tahun 1978 keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah beralih kepada Penggugat selaku ahli mwaris yang sah, yang penguasaanya juga dilanjutkan secara terus menerus....*", yang menjadi pertanyaan dalam perkara aquo, perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya Penggugat mengakui dan mendalilkan peninggalan Temin/Husen terhadap obyek sengketa seluas 7 Ha., namun dalam perkara aquo Penggugat menyebutkan obyek sengketa seluas 10 Ha., sehingga mana yang benar ? obyek sengketa yang 7 Ha., ataukah yang 10 Ha. tidak jelas, karena tidak ada alas hak yang dijadikan bukti pendukung, lagi pula bagaimana mungkin Penggugat dapat menguasai, menggarap, menanami, serta memelihara obyek sengketa secara terus menerus sejak ditinggal Temin/ Husen meninggal dunia tahun 1978, sedang saat itu Penggugat masih bayi, sehingga sesuai fakta hukum patut diduga adanya rekayasa dalil untuk membuat sebuah gugatan dalam perkara aquo;
7. Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti othenik yang sah dan akurat, namun hanya didasarkan pada informasi



yang tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak;

### III. TENTANG KEWENANGAN LEMBAGA TATA USAHA

#### NEGARA (TUN)

8. Bahwa sebagaimana dalil poin 14 dan poin 19 gugatan Penggugat, Penggugat telah mengetahui dan mendalilkan secara tegas, bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah obyek sengketa yang sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu SHGB No. 5, SHGB No. 6, dan SHGB No. 11, namun Penggugat tidak menjelaskan tentang obyek yang dijadikan sengketa apakah obyek tersebut masuk dalam Sertifikat No. 5, No. 6, atau No.11 tidak jelas, karena obyek antara SHGB yang satu dengan yang lain mempunyai letak yang berbeda, berjauhan dan sangat luas, lagi pula dalam gugatannya Penggugat meminta agar SHGB No. 5, SHGB No. 6, dan SHGB No. 11 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, padahal berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang dapat menyatakan bahwa sertifikat tidak mempunyai kekuatan berlaku adalah Kewenangan Lembaga Tata Usaha Negara (TUN), sehingga sesuai fakta hukum, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur untuk itu gugatan yang demikian haruslah ditolak;

9. Bahwa mohon dicatat, batas-batas tanah obyek sengketa yang terurai dalam gugatan Penggugat dapat diduga rekayasa dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena obyek sengketa dimaksud sudah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana SHGB No. 5 terbit Tahun 1998, SHGB No. 6 terbit Tahun 1998, SHGB No. 11 terbit Tahun 2003 dan sudah menjadi satu kesatuan dalam sertifikat dimaksud, sehingga bagaimana mungkin Penggugat mengetahui batas-batas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan Penggugat, dan apabila benar apakah batas-batas tersebut masih ada dan dapat ditunjukan dengan jelas, benar dan pasti sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

10. Bahwa mohon dicatat, permohonan pernyataan Sertifikat HGB. 5, Sertifikat HGB No. 6 dan Sertifikat HGB No. 11 atas nama PT. Anugrah Tirta Pusaka tidak mempunyai kekuatan berlaku sebagaimana diuraikan pada dalil poin 14 dan poin 19 gugatan Penggugat adalah sangat berlebihan padahal Penggugat mengetahui yang dapat menyatakan Sertifikat tidak mempunyai kekuatan berlaku adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri (lihat pasal 53 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), oleh karena itu seharusnya sebelum Penggugat melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan Negeri, untuk Sertifikat HGB. 5, Sertifikat HGB No. 6 dan Sertifikat No. 11 atas nama PT. Anugrah Tirta Pusaka harus diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian eksepsi tersebut di atas, patut jika Majelis Hakim menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23, dan Tergugat 24 secara seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **I. Jawaban Tergugat 3, Tergugat 14 dan Tergugat 22**

1. Bahwa mohon dalil-dalil sebagaimana tersebut dan tersirat dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis dianggap termuat ulang dalam jawaban pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat 3, Tergugat 14, dan Tergugat 22 menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat 3, Tergugat 14, dan Tergugat 22;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alas hak kepemilikan obyek sengketa yang sah dan jelas dikeluarkan pejabat resmi yang berwenang untuk itu, dan hanya mendasarkan pada dalih bahwa Temin/Husen (Almarhum) adalah pembuka lahan "Ngagum" (istilah masyarakat Sasak di daerah Lombok Tengah) sekitar sebelum tahun 1960 yang kemudian digarap, dirawat, dan dikuasai secara terus menerus sampai akhir hidupnya, namun Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan tentang bagaimana cara Penggugat menggarap, merawat dan menguasai obyek sengketa hingga seluas  $\pm 10$  Ha. terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tersebut, dan perlu dicermati ketika Temin/Husen meninggal dunia tahun 1978 Penggugat baru lahir tahun 1977 dan masih bayi lalu bagaimana cara Penggugat mengetahui bahwa Temin/Husen membuka lahan tahun 1960 dan bagaimana mungkin Penggugat mengetahui Temin/Husen menguasai dan menggarap obyek sengketa sampai akhir hayatnya, hal tersebut adalah sangat mustahil, oleh karena itu gugatan Penggugat patut ditolak;
4. Bahwa mohon dicatat, sebagaimana dalil poin 4 gugatan Penggugat, Penggugat telah menetapkan H. Sulaiman/H. L. Subawaeh Akbar sebagai Tergugat 3., dan H. Lalu Ahyar Als L. Mustiarep sebagai Tergugat 14 dalam gugatan Penggugat yang hanya berdasarkan informasi, menyatakan Tergugat 3 dan Tergugat 14 mengakui menguasai

Halaman 18 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





obyek secara fisik dan diperoleh dari almarhum Temin adalah benar, karena ketika itu kakek Tergugat 3 maupun Tergugat 14 telah melakukan transaksi jual beli dengan almarhum Temin terhadap obyek sengketa tersebut dan telah dibayar lunas, sehingga tidak ada alasan Penggugat meminta kembali tersebut dan demikian juga untuk Tergugat lainnya, bahkan saat ini tidak ada sisah tanah masih atas nama Temin atau ahli warisnya dan sudah atas nama orang lain, maka gugatan Penggugat demikian haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5. Bahwa sebagaimana dalil poin 5 gugatan Penggugat, Penggugat telah mendalilkan bahwa "*obyek sengketa telah diperjual belikan oleh Tergugat 6 dan Tergugat 10 kepada Tergugat 22 dan kemudian Tergugat 22 menjual obyek sengketa kepada Tergugat 24 (PT. Aratika) melalui Tergugat 23*", namun Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan alasan dan alas hak apa yang dijadikan dasar jual beli antara Tergugat 22 dengan Tergugat 24 tidak jelas, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

6. Bahwa terkait dengan Tergugat 16 sebagaimana dalil poin 6 gugatan Penggugat, maka perlu ditegaskan dan sampaikan bahwa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 maupun Tergugat 24 adalah tidak mengenal dan tidak tahu siapa Tergugat 16 (Drs. Mashul Arifin Sanusi) dan dalam kaitannya apa dalam perkara aquo adalah tidak jelas, sehingga dengan dimasukkannya Tergugat 16 dalam perkara aquo, maka dapat dinilai dan terbukti bahwa gugatan Penggugat dibuat dengan cara rekayasa dan asal-asalan, karena hanya berdasarkan informasi;

7. Bahwa menanggapi dalil poin 7 dan poin 8 gugatan Penggugat yang hanya didasarkan pada informasi yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum, maka seharusnya gugatan Penggugat ditolak. Dan mohon dicatat, Tergugat 3, Tergugat 5, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 19, Tergugat 21 dan Tergugat 22 menjual tanah kepada Tergugat 24 melalui Tergugat 23, sudah melalui mekanisme dan prosedur hukum jual beli yang benar sesuai dengan alas hak obyek yang diperjual belikan, sehingga dengan dasar alas hak tersebut Tergugat 24 dapat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dan demikian juga terhadap lainnya, bahkan jual beli yang dilakukan antara Tergugat 17 dan Tergugat 20 dengan Tergugat 24 juga didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM), sebagaimana SHM No. 129 atas nama Amaq Atun dan SHM No. 89 atas nama H. Kamarudin, oleh karenanya dengan dasar hak



kepemilikan tersebut sehingga dapat dirubah menjadi SHGB karena jual beli di lakukan dengan Perseroan Terbatas (PT);

8. Bahwa sebagaimana dalil poin 9 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat 3, Tergugat 14 telah membuatkan sporadik tanah obyek sengketa adalah sudah benar, oleh karenanya tanah Tergugat 3 maupun tanah Tergugat 14 pada saat dilakukan transaksi jual beli dengan Tergugat 24 sudah sesuai mekanisme dan prosedur hukum yang benar sebagaimana bukti alas hak kepemilikan, bukti Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Keterangan Kewarga Negara Indonesia, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Surat Pengakuan dari Pemilik Tanah adalah sudah sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan demikian juga terhadap Tergugat lainnya sudah sesuai dengan bukti kepemilikannya, oleh karena itu adalah tidak benar jika Tergugat 3 dan Tergugat 14 dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa mohon dicatat, pengalihan obyek sengketa dari Tergugat 3, Tergugat 14 dan Tergugat 22 kepada PT. Anugerah Tirta Pusaka (Tergugat 24) melalui Winoto (Tergugat 23) selaku kuasanya adalah sudah benar dan sesuai dengan fakta hukum serta dengan didasarkan pada bukti-bukti alas hak obyek yang benar dan berlaku, sehingga apabila Penggugat hanya berdasarkan informasi dalam membuat gugatan, maka Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya secara hukum, jika tidak, maka gugatan Penggugat harus ditolak, karena hanya sebuah rekayasa dalil yang mengada-ada;

10. Bahwa mohon dicatat, semua transaksi jual beli tanah yang di lakukan oleh PT. Anugerah Tirta Pusaka dengan masyarakat/Penduduk pemilik tanah yang terletak di Dusun Mawun, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah telah dilakukan secara benar dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya serta berdasarkan alas hak obyek yang benar, sehingga jika ada orang yang mengaku-aku mempunyai tanah obyek milik PT. Aratika adalah mengada-ada dan harus DITOKLAK karena tidak berdasar hukum, apalagi alasan gugatan Penggugat hanya diperoleh dan didasarkan hanya dari informasi yang tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan ditolak;

11. Bahwa sebagaimana dalil poin 10 dan 11 gugatan Penggugat yang menyatakan adanya jual beli fiktif yang dilakukan Tergugat 6, Tergugat 10 dan Tergugat 22 dengan Tergugat 24 dan mengandung cacat yuridis adalah tidak benar, karena jual beli yang dilakukan sudah memenuhi syarat dan prosedur hukum yang sebenarnya (kita buktikan pada saat pembuktian nanti), sehingga dalil gugatan yang demikian harus ditolak;



12. Bahwa mohon dicatat, semua persyaratan jual beli tanah dari para Tergugat dengan PT. Aratika melalui Winoto selaku kuasa PT sudah dilakukan dengan cara yang benar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta berdasarkan alas hak dan fakta hukum yang benar;

## **II. Jawaban Tergugat 23 dan Tergugat 24**

13. Bahwa mohon dalil-dalil jawaban pokok perkara Tergugat 3, Tergugat 14 dan Tergugat 22 tersebut di atas, dianggap dan termuat ulang dalam jawaban di bawah ini;

14. Bahwa jual beli tanah yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah milik masyarakat/penduduk setempat dengan PT. Aratika telah dilakukan dengan benar sesuai dengan alas hak kepemilikan masing-masing obyek yang bsebenarnya serta proses jual belinya dilakukan sesuai prosedur hukum yang benar, sehingga apabila Penggugat dalam mengajukan gugatannya hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak didukung dengan alat bukti yang sah, benar dan akurat, maka gugatan yang demikian hanyalah gugatan akal-akalan dan rekayasa, oleh karena itu patut untuk ditolak;

15. Bahwa mohon dicatat, tidak ada jual beli obyek yang dilakukan secara melawan hukum oleh PT. Aratika dan semua dilakukan berdasarkan alas hak dan prosedur hukum yang benar dan berlaku, sehingga dalam pengajuan perubahan status obyek sengketa dari alas hak yang dimiliki para Tergugat baik berupa surat kepemilikan atas tanah maupun Sertifikat Hak Milik tidak ada kesulitan berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan, karena yang membeli dan menguasai obyek adalah Persroan (PT. Aratika), sebagaimana Sertifikat HGB. 5, Sertifikat HGB No. 6, dan Sertifikat HGB No. 11 atas nama PT. Anugerah Tirta Pusaka;

16. Bahwa mohon dicatat sekali lagi, apabila benar Penggugat menguasai, merawat dan menggarap obyek sengketa secara terus menerus sejak Temin/Husen meninggal tahun 1978 hingga saat ini sebagaimana dalil gugatan Penggugat poin 2, maka sangat ironi jika pada 1998 dan tahun 2003 Penggugat tidak mengetahui ada petugas BPN Lombok Tengah (*Turut Tegugat 1*) beserta perangkat Desa setempat melakukan pengukuran dan mematok (*memberi batas obyek*) terkait adanya perubahan dan penggabungan dari Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 tahun 1998 seluas  $\pm 15.821$  M2, Sertifikat HakGuna Bangunan No. 6 tahun 1998 seluas 19.650 M2 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tahun 2003 seluas 600.915 M2, sehingga berdasarkan fakta hukum yang demikian perlu dipertanyakan kepada Penggugat yang dimaksud obyek sengketa milik Penggugat

Halaman 21 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



yang mana dan dimana ? serta masuk dalam SHGB yang mana ? tidak jelas;

17. Bahwa sebagaimana dalil poin 4, poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8 gugatan Penggugat, dalil-dalil gugatannya hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas, karena sumbernyapun tidak jelas dari mana, sehingga oleh karena gugatan Penggugat hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum akan kebenarannya, maka patut jika gugatan Penggugat untuk ditolak;

18. Bahwa mohon dicatat, menanggapi dalil poin 9 gugatan Penggugat terkait dengan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 16, Tergugat 17 dan Tergugat 18 tentang pembuat sporadic tanah obyek sengketa adalah tidak benar, karena Tergugat 3, Tergugat 14 dan Tergugat 22, pada saat melakukan transaksi jual beli tanah dengan Tergugat 24 sudah memenuhi syarat jual beli bahkan dari obyek tersebut sudah ada yang berSertifikat Hak Milik;

19. Bahwa sebagaimana dalil poin 10, poin 12 dan 13 gugatan Penggugat yang menyatakan jual beli antara Tergugat 22 (H. Lalu Arabiah), Tergugat 21 dan Tergugat 20 dengan Tergugat 24 ( PT. Aratika ) melalui Tergugat 23 (Winoto) adalah fiktif dan mengandung cacat yuridis adalah tidak benar, karena persyaratan dan prosedur jual beli sudah sesuai dengan fakta lapangan baik mengenai obyek maupun surat-surat yang dijadikan alas hak jual beli adalah sudah benar dan sesuai, sehingga bagaimana mungkin jika jual beli fiktif kemudian dapat dijadikan dasar untuk perubahan hak dari Sertifikat Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 tahun 1998 seluas  $\pm$  15.821 M2, SHGB No. 6 tahun 1998 seluas 19.650 M2 dan SHGB No. 11 tahun 2003 seluas 600.915 M2., oleh karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan rekayasa, untuk itu haruslah ditolak;

20. Bahwa dalil poin 11 gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi, karena dalil tersebut diluar konteks permasalahan dengan Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 dan Tergugat 24;

21. Bahwa menanggapi dalil poin 14 dan poin 15 gugatan Penggugat adalah merupakan dalil yang mengada ada, karena transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara penduduk / pemilik tanah yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kec. Pujut. Kab. Lombok Tengah dengan PT. Aratika adalah sudah benar dan telah didasarkan pada bukti-bukti yang benar dan akurat sesuai fakta di lapangan baik surat-surat yang dijadikan alas hak maupun letak obyek yang diperjual belikan, sehingga

Halaman 22 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana mungkin jual beli tersebut dianggap fiktif, dan apabila benar jual beli tersebut dilakukan secara fiktif, maka PT. Aratika sudah pasti tidak akan membeli tanah tersebut, ternyata pada saat jual beli tanah-tanah dan setelah diteliti serta disesuaikan dengan bukti kepemilikannya ternyata sudah benar, sehingga setelah dilakukan jual beli, maka dapat diajukan permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan, oleh karena itu menurut hukum jual beli yang dilakukan PT. Aratika dengan masyarakat/penduduk pemilik tanah adalah sudah benar dan sesuai fakta hukum yang sebenarnya;

22. Bahwa sebagaimana dalil poin 16 dan poin 17 gugatan Penggugat adalah sangat mengada-ada, karena terkait dengan kerjasama antara Penggugat dengan pihak ke Tiga (Dr. Lalu Wildan M.Pd) sebagaimana perjanjian kerjasama tanggal 11 April 2016 tentang pemagaran lahan obyek sengketa adalah merupakan dalil yang direayasa dan mengada-ada, karena terbukti alas hak yang dijadikan dasar kerjasama antara Umar dan Abdul Hamid dengan Dr. Lalu Wildan M.Pd adalah tidak ada, dan terhadap pemagaran lahan milik PT. Aratika tersebut sudah dilaporkan secara pidana oleh PT. Aratika sebagaimana perkara Pidana No. 2/Pid.C/2019/PN.Pya yang diputus tanggal 13 Pebruari 2019, dan salah satu dictum putusnya menyatakan Dr. Lalu Wildan M.Pd telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan memakai tanah tanpa ijin, artinya putusan tersebut telah mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik PT. Anugerah Tirta Pusaka;

23. Bahwa mohon dicatat, berdasarkan pada putusan pidana tersebut, Tergugat 24 telah melakukan somasi-somasi/peringatan kepada Dr. Lalu Wildan M.Pd agar segera membongkar pagar yang berdiri diatas tanah milik PT. Aratika tersebut, namun hingga saat ini tidak ada tanggapan atau respon yang baik dari Dr. Lalu Wildan M.Pd, tahu-tahu muncul gugatan dalam perkara aquo, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan dalam perkara aquo hanya untuk mengulur-ulur waktu untuk membongkar pagar yang berdiri diatas tanah milik Tergugat 24 (PT. Anugerah Tirta Pusaka);

24. Bahwa terkait dengan pagar yang didirikan diatas tanah milik Tergugat 24 oleh Dr. Lalu Wildan M.Pd yang nota bene bekerjasama dengan Penggugat, dan oleh karena melalui somasi-somasi Dr. Lalu Wildan M.Pd tidak segera membongkar pagar tersebut, maka pagar tersebut dibongkar sendiri oleh Tergugat 24, untuk itu berdasarkan fakta tersebut secara yuridis telah membuktikan bahwa benar tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat 24;

Halaman 23 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

### Disclaimer

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





25. Bahwa sebagaimana dalil poin 17 gugatan Penggugat dan tentang pembangunan Musollah dan Toilet sebagaimana ditegaskan dalam gugatan Penggugat adalah merupakan fasilitas umum (fasum) untuk digunakan masyarakat setempat dan masyarakat lainnya, dan bangunan tersenut bukan milik pribadi Penggugat lagi pula pagar yang berdiri di obyek sengketa ini sudah dibongkar;

26. Bahwa dalil poin 18 gugatan Penggugat yang menyatakan PT. Anugerah Tirta Pusaka telah nyata-nyata "*mengambil/menghaki secara melawan hak dan melawan hukum*" adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, justru Penggugatlah tanpa dasar/alas hak kepemilikan merekayasa obyek sengketa seakan-akan miliknya, oleh karenanya patut jika gugatan Penggugat untuk ditolak;

## Catatan:

Bahwa terkait dengan tanah milik Tergugat 24 yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah sudah bersertifikat SHGB, namun oleh masyarakat/penduduk setempat selalu mempermasalahkan obyek tersebut melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri Praya dengan alasan tanah tersebut adalah tanah warisan dari kakeknya, orang tuanya yang diperoleh dari NGAGUM (menurut Bahasa sasaknya) atau membuka lahan, namun semua perkara-perkara gugatan dari masyarakat/penduduk yang diajukan di Pengadilan Negeri tersebut dilakukan dengan cara rekayasa dan mengada-ada, hal tersebut merupakan skenario yang berniat merampas Hak atas Tanah Tergugat 24 (PT. Anugerah Tirta Pusaka), namun akhirnya semua perkara yang diajukan di Pengadilan selalu dimenangkan oleh Tergugat 24, oleh karena itu untuk perkara aquo juga tidak ada bedanya dengan perkara-perkara sebelumnya.

27. Bahwa mohon dicatat, proses pembuatan Sertifikat yang dilakukan Tergugat 24 terhadap tanah-tanah miliknya tersebut adalah sudah melalui mekanisme dan prosedur hukum yang benar serta sesuai dengan fakta di lapangan, sehingga sangat naif jika pembuatan Sertifikat dianggap merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang tersirat pada dalil poin 19, sehingga tidak ada alasan permintaan terhadap uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- setiap harinya sebagaimana dalil poin 20 gugatan Penggugat harus ditolak, karena tidak berdasar dan beralasan hukum;

28. Bahwa berdasarkan Politik Hukum, saat ini Pemerintah sedang menegaskan dan menggalakan pentingnya Sertifikat Hak atas Tanah,

Halaman 24 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



sehingga sangat naif jika ada orang yang mengaku-ngaku memiliki tanah tanpa alas hak dapat membatalkan Hak Kepemilikan yang kuat berdasarkan Sertifikat Hak atas Tanah yang dijamin oleh Negara tersebut;

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk dapat memberi putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 dan Tergugat 24 seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat ditetima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
*A t a u,*
- Mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka ditunjuk hal-hal yang tercantum di dalam berita acara persidangan bersangkutan untuk seperlunya dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat 1 2 3 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 mengajukan Eksepsi Obscuur Libel dengan alasan sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak menguraikan secara terang dan pasti sejak kapan Bapak Temin mulai membuka lahan dan menguasai tanah sengketa;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat tidak menyertakan batas-batas yang dikuasai para Tergugat hanya batas secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 mengajukan Eksepsi sebagai berikut;

**I. GUGATAN DISUSUN DENGAN KURANG PIHAK (*Plurium litis consortium*)**

Halaman 25 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa AHLI WARIS (Almarhum UMAR) dalam perkara aquo tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat, padahal dalam perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 29 November 2018 Almarhum Umar juga diakui sebagai ahli waris TEMIN/HUSIN, ;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kapasitas dan peran Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 16, Tergugat 17, Tergugat 18, Tergugat 19, Tergugat 20, Tergugat 21, Tergugat 22, Tergugat 23, Tergugat 24 terhadap obyek sengketa tidak diurai secara jelas dan benar, karena dalil-dalil gugatan Penggugat hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, gugatan demikian adalah gugatan error in pesona yaitu gugatan yang tidak jelas dan mengada-ada serta rekayasa tanpa didasarkan pada alas hak dan bukti onthentik yang akurat;
3. Bahwa Penggugat dalam perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya sudah pernah melakukan gugatan terhadap para Tergugat yaitu Tergugat 22 (Lalu Arabiyah), Tergugat 23 (Winoto) dan 24 (PT. ANUGERAH TIRTA PUSAKA) dan Turut Tergugat 1, namun di tengah-tengah pemeriksaan saksi yang nota bene saksi Penggugat, Penggugat mencabut gugatannya dengan alasan Umar (Penggugat I) meninggal dunia dan ahli warisnya menyatakan tidak melanjutkan perkara gugatannya, pencabutan perkara dituangkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Praya sebagaimana Penetapan Perkara No. 81/Pdt.G/2018/ PN.Pya tanggal 14 Mei 2019;

## II. TENTANG OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa gugatan Penggugat disusun secara rancu, kabur dan tidak jelas, sebagaimana kapasitas Penggugat yang menurutnya mengaku sebagai ahli waris TEMIN/HUSEN, namun dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan peran-peran Penggugat selaku ahli waris, karena tidak ada landasan/dasar hukum yang akurat (surat keterangan waris yang sah dari Temin/Husen) yang dibuat Pejabat Negara yang berwenang, sehingga gugatan yang demikian adalah gugatan yang mengada-ada dan disusun secara rancu, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Bahwa jika benar Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris dari Temin/Husen, maka perlu dikritisi karena Penggugat Abdul Hamid lahir tanggal 1 Juli 1977 sedang Temin/Husen meninggal 1978 (Penggugat masih bayi), lalu bagaimana cara Penggugat mengetahui jika Temin/Husin adalah benar orang tuanya dan meninggal tahun 1978 serta

Halaman 26 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



meninggalkan tanah waris/obyek sengketa, oleh karena itu mohon akta jika hal tersebut benar;

3. Bahwa mohon dicatat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang terurai pada dalil poin 3 menyatakan "*setelah Temin/Huseh (Almarhum) wafat tahun 1978 keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah beralih kepada Penggugat selaku ahli mwaris yang sah, yang penguasaanya juga dilanjutkan secara terus menerus...*", yang menjadi pertanyaan dalam perkara aquo, perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya Penggugat mengakui dan mendalilkan peninggalan Temin/Husen terhadap obyek sengketa seluas 7 Ha., namun dalam perkara aquo Penggugat menyebutkan obyek sengketa seluas 10 Ha., sehingga mana yang benar? obyek sengketa yang 7 Ha., ataukah yang 10 Ha. tidak jelas, karena tidak ada alas hak yang dijadikan bukti pendukung, lagi pula bagaimana mungkin Penggugat dapat menguasai, menggarap, menanami, serta memelihara obyek sengketa secara terus menerus sejak ditinggal Temin/ Husen meninggal dunia tahun 1978, sedang saat itu Penggugat masih bayi, sehingga sesuai fakta hukum patut diduga adanya rekayasa dalil untuk membuat sebuah gugatan dalam perkara aquo;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti othentik yang sah dan akurat, namun hanya didasarkan pada informasi yang tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara hukum, sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak;

**III. TENTANG KEWENANGAN LEMBAGA TATA USAHA NEGARA (TUN)**

Bahwa sebagaimana dalil poin 14 dan poin 19 gugatan Penggugat, Penggugat telah mengetahui dan mendalilkan secara tegas, bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat adalah obyek sengketa yang sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu SHGB No. 5, SHGB No. 6, dan SHGB No. 11, namun Penggugat tidak menjelaskan tentang obyek yang dijadikan sengketa apakah obyek tersebut masuk dalam Sertifikat No. 5, No. 6, atau No.11 tidak jelas, karena obyek antara SHGB yang satu dengan yang lain mempunyai letak yang berbeda, berjauhan dan sangat luas, lagi pula dalam gugatannya Penggugat meminta agar SHGB No. 5, SHGB No. 6, dan SHGB No. 11 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, padahal berdasarkan ketentuan Undang-Undang yang dapat menyatakan bahwa sertifikat tidak mempunyai kekuatan berlaku adalah Kewenangan Lembaga Tata Usaha Negara (TUN);

Halaman 27 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap eksepsi para Tergugat tersebut diatas majelis pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 Mengenai Kewenangan Kompetensi Mengadili Absolut sudah diputus dalam putusan sela tanggal 19 Pebruari 2020 yang amar pada pokoknya Menolak eksepsi Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat 1 2 3 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 yang menyatakan gugatan Obscur Libel dengan alasan gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak menguraikan secara terang dan pasti sejak kapan Bapak Temin mulai membuka lahan dan menguasai tanah sengketa hal tersebut sudah masuk dalam pembuktian pokok perkara selanjutnya gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat tidak menyertakan batas-batas yang dikuasai para Tergugat hanya batas secara keseluruhan, bahwa dalam gugatan Penggugat telah mencantumkan letak maupun luas dan batas-batas tanah objek sengketa secara keseluruhan berdasarkan sertifikat HGB No 5 HGB No. 6 dan HGB No 11 atas nama Tergugat 24, karena oleh Tergugat 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 15 17 dan Tergugat 18 menjual tanh objek sengketa kepada Tergugat 24 maka tanpa mencantumkan batas-batas tanah yang dulu dikuasai oleh Tergugat 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 15 17 dan Tergugat 18 tidak menyebabkan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 2 3 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 mengajukan Eksepsi sebagai berikut;

## **Gugatan Disusun Dengan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Bahwa AHLI WARIS (Almarhum UMAR) dalam perkara a quo tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat, padahal dalam perkara No.81/Pdt.G/2018/PN.Pya, tanggal 29 November 2018 Almarhum Umar juga diakui sebagai ahli waris TEMIN/HUSIN, menimbang bahwa gugatan ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum adanya sengketa kepemilikan tanan bukan sengketa waris maka tanpa menarik ahli waris lainnya untuk menjadi pihak dalam perkara ini tidak menyebabkan gugatan kurang pihak;

Halaman 28 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.





- Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kapasitas dan peran Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 16, Tergugat 17, Tergugat 18. Tergugat 19, Tergugat 20, Tergugat 21, Tergugat 22, Tergugat 23, Tergugat 24 terhadap obyek sengketa tidak diurai secara jelas dan benar, karena dalil-dalil gugatan Penggugat hanya berdasarkan informasi yang tidak jelas dan tidak berdasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, mak menurut majelis hakim hal ini sudah masuk dalam materi pokok perkara dengan demikian eksepsi tentang kurang pihak tidak dapat diterima;

## Tentang Gugatan Obscuur Libel

- Bahwa gugatan Penggugat disusun secara rancu, kabur dan tidak jelas, sebagaimana kapasitas Penggugat yang menurutnya mengaku sebagai ahli waris TEMIN/HUSEN, namun dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan peran-peran Penggugat selaku ahli waris, karena tidak ada landasan/dasar hukum yang akurat (surat keterangan waris yang sah dari Temin/Husen) yang dibuat Pejabat Negara yang berwenang, sehingga gugatan yang demikian adalah gugatan yang mengada-ada dan disusun secara rancu, hal ini menurut Majelis hakim sudah masuk dalam materi pokok perkara untuk dibuktikan lebih lanjut;

- Bahwa jika benar Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris dari Temin/Husen, maka perlu dikritisi karena Penggugat Abdul Hamid lahir tanggal 1 Juli 1977 sedang Temin/Husen meninggal 1978 (Penggugat masih bayi), lalu bagaimana cara Penggugat mengetahui jika Temin/Husin adalah benar orang tuanya dan meninggal tahun 1978 serta meninggalkan tanah waris/obyek sengketa, untuk membuktikan hal tersebut menurut majelis hakim juga masuk dalam materi pokok perkara;

- Bahwa pada dalil poin 3 menyatakan "*setelah Temin/Huseh (Almarhum) wafat tahun 1978 keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah beralih kepada Penggugat selaku ahli mwaris yang sah, yang penguasaanya juga dilanjutkan secara terus menerus....*", yang menjadi pertanyaan dalam perkara aquo, perkara No. 81/Pdt.G/2018/PN.Pya Penggugat mengakui dan mendalilkan peninggalan Temin/Husen terhadap obyek sengketa seluas 7 Ha., namun dalam perkara a quo Penggugat menyebutkan obyek sengketa seluas 10 Ha., sehingga mana yang benar? obyek sengketa yang 7 Ha., ataukah yang 10 Ha. tidak jelas, karena tidak ada alas hak yang dijadikan bukti pendukung, lagi pula bagaimana

Halaman 29 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin Penggugat dapat menguasai, menggarap, menanami, serta memelihara obyek sengketa secara terus menerus sejak ditinggal Temin/ Husen meninggal dunia tahun 1978, sedang saat itu Penggugat masih bayi, hal ini juga menurut majelis hakim masuk dalam materi pokok perkara;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti othentik yang sah dan akurat, namun hanya didasarkan pada informasi yang tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara hukum, bahwa untuk membuktikan adanya bukti authentic yang sah dan akurat adalah masuk dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi gugatan kabur dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik bidang tanah yang secara keseluruhan seluas  $\pm$  10 Ha yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah yang diperoleh dari Orang Tua Penggguat yang bernama Bapak Temin/ Husen (Almarhum), selaku orang yang pertama kali membuka lahan atau "Ngagum" (istilah masyarakat sasak di daerah Lombok Tengah) sekitar sebelum tahun 1960 yang kemudian digarap, dirawat dan dikuasai secara terus menerus sampai dengan akhir hidupnya;

2. Bahwa setelah Bapak Temin/ Husen (Almarhum) wafat tahun 1978, keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm$  10 Ha tersebut beralih kepada Penggugat selaku ahli waris yang sah, yang kemudian penguasaannya juga dilanjutkan secara terus-menerus;

3. Bahwa setelah Penggugat mencari informasi barulah penggugat mengetahui objek sengketa telah dibuatkan sporadik tanpa alas hak yang jelas namun para Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7, Tergugat 8, Tergugat 9, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 12, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 15, Tergugat 17, Tergugat 18, Dan Tergugat 19, mengakui menguasai obyek sengketa secara pisik dan diperoleh dari

Halaman 30 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum dari Bapak Temin (ayah kandung Penggugat) dan sampai saat ini obyek sengketa masih dikuasai oleh penggugat.

4. Bahwa berdasarkan informasi juga Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh Tergugat 6 dan Tergugat 10 kepada Tergugat 22 dan kemudian Tergugat 22 Menjual obyek sengketa kepada Tergugat 24 (PT ARANTIKA) melalui kuasa pembeli Tergugat 23 (WINOTO).

5. Bahwa berdasarkan informasi juga Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh Tergugat 8 (MAMIQ EVA NURKHADIJAH) kepada tergugat 21 (LALU FAOZAN) dan kemudian Tergugat 21 (LALU FAOZAN) menjual obyek sengketa kepada tergugat (PT ARATIKA) melalui kuasa pembeli tergugat 23 (WINOTO).

6. Bahwa berdasarkan informasi juga penggugat mengetahui bahwa objek sengketa telah diperjual belikan oleh tergugat 5 (Bapak Nurjanah) kepada tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) dan kemudian tergugat 20 (HAJI KAMARUDIN) menjual obyek sengketa kepada tergugat 24 (PT ARANTIKA) melalui kuasa pembeli tergugat 23 (WINOTO).

7. Bahwa perbuatan tergugat 1, tergugat 2, tergugat 3, tergugat 4, tergugat 5, tergugat 6, tergugat 7, tergugat 8, tergugat 9, tergugat 10, tergugat 11, tergugat 12, tergugat 13, tergugat 14, tergugat 15, tergugat 17, tergugat 18 yang telah membuatkan sporadik tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil bagi penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas kuasa Tergugat 1 2 3 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 mengajukan jawaban pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat 1 2 3 4 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 dan Tergugat 18 menguasai dan mendapatkan tanah sengketa secara sah menurut hukum dan memiliki sporadik berdasarkan alas hak yang sah kemudian menjualnya secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 3, Tergugat 5, Tergugat 10, Tergugat 11, Tergugat 13, Tergugat 14, Tergugat 19, Tergugat 21 dan Tergugat 22 menjual tanah kepada Tergugat 24 melalui Tergugat 23, sudah melalui

Halaman 31 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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



mekanisme dan prosedur hukum jual beli yang benar sesuai dengan alas hak obyek yang diperjual belikan, sehingga dengan dasar alas hak tersebut Tergugat 24 dapat melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dan demikian juga terhadap lainnya, bahkan jual beli yang dilakukan antara Tergugat 17 dan Tergugat 20 dengan Tergugat 24 juga didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM), sebagaimana SHM No. 129 atas nama Amaq Atun dan SHM No. 89 atas nama H. Kamarudin, oleh karenanya dengan dasar hak kepemilikan tersebut sehingga dapat dirubah menjadi SHGB karena jual beli dilakukan dengan Perseroan Terbatas (PT);

2. Bahwa Tergugat 3, Tergugat 14 telah membuatkan sporadik tanah obyek sengketa adalah sudah benar, oleh karenanya tanah Tergugat 3 maupun tanah Tergugat 14 pada saat dilakukan transaksi jual beli dengan Tergugat 24 sudah sesuai mekanisme dan prosedur hukum yang benar sebagaimana bukti alas hak kepemilikan, bukti Pelepasan Hak Atas Tanah, Surat Keterangan Kewarga Negara Indonesia, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan Surat Pengakuan dari Pemilik Tanah adalah sudah sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan demikian juga terhadap Tergugat lainnya sudah sesuai dengan bukti kepemilikannya, oleh karena itu adalah tidak benar jika Tergugat 3 dan Tergugat 14 dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa pengalihan obyek sengketa dari Tergugat 3, Tergugat 14 dan Tergugat 22 kepada PT. Anugerah Tirta Pusaka (Tergugat 24) melalui Winoto (Tergugat 23) selaku kuasanya adalah sudah benar dan sesuai dengan fakta hukum serta dengan didasarkan pada bukti-bukti alas hak obyek yang benar dan berlaku;

4. Bahwa semua transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh PT. Anugerah Tirta Pusaka dengan masyarakat/Penduduk pemilik tanah yang terletak di Dusun Mawun, Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah telah dilakukan secara benar dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya serta berdasarkan alas hak obyek yang benar, sehingga jika ada orang yang mengaku-aku mempunyai tanah obyek milik PT. Aratika adalah mengada-ada dan harus ditolak karena tidak berdasar hukum;

5. Bahwa semua persyaratan jual beli tanah dari para Tergugat dengan PT. Aratika melalui Winoto selaku kuasa PT sudah dilakukan dengan cara yang benar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta berdasarkan alas hak dan fakta hukum yang benar;

6. Bahwa jual beli tanah yang terletak di Dusun Mawun, Desa Tumpak, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah milik masyarakat/penduduk setempat dengan PT. Aratika telah dilakukan dengan benar sesuai dengan alas hak kepemilikan masing-masing obyek



yang bsebenarnya serta proses jual belinya dilakukan sesuai prosedur hukum yang benar;

7. Bahwa tidak ada jual beli obyek yang dilakukan secara melawan hukum oleh PT. Aratika dan semua dilakukan berdasarkan alas hak dan prosedur hukum yang benar dan berlaku, sehingga dalam pengajuan perubahan status obyek sengketa dari alas hak yang dimiliki para Tergugat baik berupa surat kepemilikan atas tanah maupun Sertifikat Hak Milik tidak ada kesulitan berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan, karena yang membeli dan menguasai obyek adalah Persroan (PT. Aratika), sebagaimana Sertifikat HGB. 5, Sertifikat HGB No. 6, dan Sertifikat HGB No. 11 atas nama PT. Anugerah Tirta Pusaka;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, di persidangan kuasa Penggugat telah mengajukan 5 (lima) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. MURTAM, 2. OMBO Alias AMAQ UDIN dan 3.FALAH ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 telah mengajukan 52 (lima puluh dua) bukti surat tertanda T-1 s/d T-28g dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. LALU BAMBANG TRASNADI., 2 BAPAK AZHAR;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun jawaban para Tergugat dapatlah disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah tanah objek sengketa adalah miliknya Penggugat yang berasal dari orang tuanya bernama Bapak Temin/ Husen;
2. Apakah perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa membuat sporadik dan menjual tanah objek kepada Tergugat 24 sah secara hukum?
3. Apakah perbuatan turut Tergugat 1 yang telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 5 tanggal 13 Agustus 1998, HGB No. 6 tanggal 14 Juli 1998, (HGB) No. 11 tanggal 14 Oktober tahun 2003 atas nama Tergugat 24 adalah cacat hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan Kuasa Penggugat dalam gugatannya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm$  10 Ha adalah milik Penggugat yang berasal dari orang tuanya yang bernama Bapak Temin/Husen (almarhum) yang mana almarhum

Halaman 33 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Temin memperoleh tanah sengketa dengan cara membuka lahan (ngagum);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas kuasa Penggugat mengajukan bukti P.1 berupa Surat Keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tumpak bulan September 2019 yang isinya menerangkan bahwa Bp. Temin Alm telah meninggal dunia pada tanggal 12 Agustus 1978, bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian atas kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P.2 berupa Surat keterangan yaitu pernyataan L. Akmal, BP. Suhaili, Aq Udin dan Wildan yang secara bersama menerangkan mengetahui bahwa Almarhun Bapak Temin telah membuka lahan sejak tahun 1955 di Dusun Petule Mawun Desa Tumpak Kec. Pujut Lombok Tengah seluas 10 Ha, bahwa terhadap bukti surat ini karena hanya pernyataan tertulis tanpa dihadirkan sebagai saksi depan persidangan kecuali atas nama saksi Amaq Udin yang hadir didepan persidangan yang pada pokoknya saksi Ombo alias Amaq Udin menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah yang terletak di Mawun Desa Tumpak Kec. Pujut Lombok Tengah yang luasnya sekitar 10 Ha yang dikuasai oleh Penggugat diperoleh dari orang tua Penggugat bernama Amaq Temin/Husen yang mana Amaq Temin telah meninggal dunia sekitar 40 tahun yang lalu dan tanah objek sengketa tersebut dibuka lahan oleh Amaq Temin bersama dengan Amaq Slemah dan menurut saksi tanah sengketa tidak pernah diperjual belikan kepada PT. Aratika, bahwa saksi mengetahui Winoto pernah membeli tanah miliknya Musmuliadi yang berada disekitar objek sengketa;

Menimbang, bahwa Bukti P-3 berupa Riwayat tanah/asal Perolehan tanah atas keterangan tertulis dari H. Tauhid dan Lalu Akmal mengetahui Kepala Desa Tumpak dan Kepala Dusun Petule yang isinya menerangkan bahwa perolehan tanah adalah dari Bapak Temin namun H. Tauhid dan Lalu Akmal tidak memberikan keterangan dipersidangan maka atas bukti tersebut menurut majelis hakim patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa Surat Keterangan Ahli waris yang isinya menerangkan Ahli waris dari Bapak Temin dan Bukti P-5 berupa Sisilsilah keluarga dari keturunan Bapak Temin maka terhadap bukti P-4 dan P-5 tersebut tidak memiliki nilai pembuktian atas kepemilikan tanah sengketa hanya menerangkan ahli waris dan sislsilah keluarga dari Bapak Temin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MURTAM yang menerangkan bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah antara

Halaman 34 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan para Tergugat yaitu tanah yang terletak di Desa Mawun Kecamatan, Pujut Lombok Tengah seluas sekitar 10 Ha yang dikuasai oleh Penggugat yang mana Penggugat menguasai tanah tersebut sejak orang tuanya bernama Temin/Husen meninggal dunia sekitar 40 tahun yang lalu, bahwa setahu saksi Bapak Temin memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara ngagum (buka lahan) dan sewaktu saksi masih kecil pernah melihat Bapak Temin yang bekerja diatas tanah sengketa tersebut, bahwa selanjutnya tanah sengketa dikerjakan oleh anak-anak Bapak Temin dan orang suruhannya dan saksi tidak pernah melihat para Tergugat menguasai tanah sengketa, selanjutnya berdasarkan keterangan saksi FALAH pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama TEMIN maupun anak-anak dari TEMIN, bahwa TEMIN telah meninggal dunia sekitar 40 tahun yang lalu dan saksi mengetahui bahwa TEMIN memiliki tanah di Mawun sekitar 10 Ha yang diperoleh dengan cara bukan lahan baru (ngagum) dan dulu saksi pernah tinggal bersama Bapak Temin dan saksi sering ke lokasi tanah sengketa bersama Bapak Temin dan sekitar tahun 1989 s/d 1992 bapak Temin menguasai tanah sengketa, dan semasa hidupnya UMAR saudara dari Penggugat pernah membangun pagar tembok atas tanah sengketa namun sekarang tembok tersebut telah dirobohkan dan saksi tidak mengetahui adanya jual beli atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kuasa Penggugat bahwa tanah sengketa berasal dari buka lahan oleh Bapak Temin;

Menimbang, bahwa Tergugat 1,2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18 untuk mendukung dalil jawabannya tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan bukti yang diajukan Kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi NTB yang isinya memberikan kepada PT. Aratika HGB atas tanah seluas 600.916 M2 untuk pembangunan hotel berbintang tertanggal 16 Januari 1993;

Menimbang, bahwa bukti T-2a berupa Akta Pelepasan hak atas tanah dari SULAEMAN kepada WINOTO atas tanah seluas 3.500 M2 yang terletak di Mawun tertanggal 22 Desember 1991 dengan bukti hak Sertifikat Hak milik sebagaimana bukti T-2b berupa Sertifikat Hak Milik No. 60 atas nama pemegang hak SULAEMAN;

Halaman 35 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-3 s/d T-6 berupa Akta Pelepasan hak atas tanah dari AMAQ NURJANAH, MAMIQ HANAN Alias MAMIQ NASWATI, AMAQ RUSNI kepada WINOTO atas tanah terletak di Mawun dengan bukti Surat keterangan Kepala Desa dan Surat keterangan pendaftaran tanah dengan status tanah negara yang dikuasai oleh AMAQ NURJANAH, MAMIQ HANAN Alias MAMIQ NASWATI, AMAQ RUSNI dengan cara membuka lahan;

Menimbang, bahwa bukti T-7a berupa Akta Pelepasan hak atas tanah dari LALU MUSTIAREP kepada WINOTO atas tanah seluas 17.210 M2 terletak di Mawun dengan bukti hak Sertifikat Hak milik sebagaimana bukti T-7b berupa Sertifikat Hak Milik No. 118 atas nama pemegang hak LALU MUSTIAREP;

Menimbang, bahwa bukti T-8a s/d T-8f berupa Surat permohonan Tergugat 23 yang ditujukan kepada BPN Propinsi NTB melalui BPN Lombok Tengah untuk Perubahan status dari Hak Milik menjadi HGB atas nama Tergugat 24, Perikatan jual beli, akta kuasa menjual, Sertifikat Hak Milik No. 126 atas nama Amaq Atun dan Sertifikat HGB No. 6 atas nama PT. Anugerah Tirta Pusaka bahwa dari bukti-bukti tersebut diperoleh fakta bahwa tanah atas nama Amaq Atun seluas 19.650 M2 telah dijual kepada Winota atas nama PT Aratika kemudian atas tanah tersebut telah dibuat sertifikat HGB No. 6 tahun 1998 atas nama Tergugat 24;

Menimbang, bahwa bukti T-9 berupa Akta Pelepasan hak atas tanah dari SUBUH kepada WINOTO atas tanah terletak di Mawun seluas 731 M2 dengan bukti Surat keterangan Kepala Desa dan Surat keterangan pendaftaran tanah dengan status tanah negara yang dikuasai oleh SUBUH dengan cara membuka lahan;

Menimbang, bahwa bukti T-10a s/d T-10e berupa Surat permohonan Tergugat 23 yang ditujukan kepada BPN Propinsi NTB melalui BPN Lombok Tengah untuk Perubahan status dari Hak Milik menjadi HGB atas nama Tergugat 24, Perikatan jual beli, akta kuasa menjual, Sertifikat Hak Milik No 89 atas nama HAJI KAMARUDIN dan Sertifikat HGB No. 5 atas nama PT. Anugerah Tirta Pusaka bahwa dari bukti-bukti tersebut diperoleh fakta bahwa tanah atas nama HAJI KAMARUDIN seluas 15821 M2 telah dijual kepada Winota atas nama PT Aratika kemudian atas tanah tersebut telah dibuat sertifikat HGB No. 5 tahun 1998;

Menimbang, bahwa bukti T-11a s/d T-20 berupa Akta Pelepasan hak atas tanah dan Sertifikat hak milik yang isinya menerangkan bahwa LALU FAUZUN, HAJI LALU ARABIAH, LALU ILHAM, MAMIQ MARLIAN, YAHYA

Halaman 36 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAMIQ SAIMI, AMAQ LEBI, BAPAK KAMSUN, HAJI JUHAINI telah dijual kepada WINOTO sehingga diterbitkan sertifikat HGB No. 11 tahun 2003 dengan luas tanah 600.915 M2 atas nama Tergugat 24 (Vide Bukti T-21);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-22 s/d T-27 tidak perlu majelis hakim pertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-27a menunjukkan peta lokasi Sertifikat HGB No 5 No. 6 No. 11 atas nama PT. Aratika dan bukti 27b menunjukkan bahwa dalam peta lokasi tanah sengketa tidak terdapat atas nama TEMIN;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-28a s/d T-28g berupa SPPT PBB tahun 2019 menunjukkan bahwa atas tanah terletak di Mawun, Tumpak Pujuk yang menguasai dan membayar pajaknya adalah PT. Aratika (Tergugat 24);

Menimbang, dari bukti surat yang telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa Tergugat 24 telah melakukan pembelian tanah objek sengketa atas pemilik asal secara sah menurut hukum berdasarkan bukti yang sah sehingga terbit Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA yang berkedudukan di Surabaya (Tergugat 24);

Menimbang, bahwa keterangan saksi LALU BAMBANG TRASNADI menerangkan bahwa saksi kenal dengan WINOTO karena saksi pernah membantu WINOTO untuk proses pembebasan tanah-tanah di Mawun termasuk objek sengketa ini, bahwa WINOTO membeli tanah-tanah di Mawun bertindak untuk atas nama PT. ARATIKA, yang jumlahnya 10 an Hektar yang pembeliannya berlangsung sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 1992 yaitu antara lain tanah yang berasal dari H. JAUHARI, LALU ILHAM, H. KAMARUDIN H. NUR TAAT dan lainnya yang telah memiliki sertifikat hak milik dilakukan di hadapan notaris bahwa selanjutnya tanah objek sengketa digarap oleh warga sekitar dengan bayar sewa dan ijin kepada PT. Aratika dan setahu saksi bahwa H. Kamarudin banyak membeli tanah kepada warga selanjutnya H. Kamarudin menjual tanah-tanah tersebut kepada PT. Aratika melalui WINOTO selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Bapak Azhar yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan WINOTO sejak tahun 1989 dan saksi ikut dalam pengukuran tanah milik PT. Aratika sejak tahun 2015 s/d tahun 2017 yang dilakukan oleh BPN Lombok Tengah untuk penerbitan Sertifikat HGB atas nama Tergugat 24 karena sebelumnya tanah tersebut telah dibeli oleh PT. Aratika dari JAUHARI, LALU ILHAM, H.

Halaman 37 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAMARUDIN H. NUR TAAT yang dilakukan dihadapan notaris dan setahu saksi keseluruhan tanah yang dibeli oleh PT. Aratika sekitar seluas 150 Hektar selanjutnya tanah objek sengketa digarap dan ditanam oleh warga sekitar atas ijin PT. Aratika;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 tersebut diatas menunjukkan bahwa tanah sengketa telah dibebaskan dari pemilik asal yang telah dilepaskan oleh pemiliknya dan telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi NTB telah mengeluarkan Keputusan dan melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah menerbitkan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA yang berkedudukan di Surabaya (vide bukti surat T.10-e, T.-8f dan T-21);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membandingkan antara bukti dari pihak Penggugat dengan pihak Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22 Tergugat 23 dan Tergugat 24 maka majelis hakim berpendapat bahwa bukti-bukti dari Penggugat adalah bukti surat pernyataan yang baru dibuat tahun 2019 dan tidak ada bukti kepemilikan atas tanah sengketa sedangkan bukti dari Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 dan Tergugat 24 tercatat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 89 atas nama Haji Kamarudin yang diterbitkan pada tahun 1989, atas nama SULAEMAN Sertikat No. 60 tahun 1989, Amaq Semudi, Amaq Nurjanah, Amaq Hanan, Amaq Rusni, Lalu Mustiarep Sertifikat No. 118, Amaq Atun sertifikat No. 129, SUBUH, Lalu Fauzan, Haji Lalu Arabiah, Lalu Ilham, Amiq Marlian, Yahya, Amiq Labi, Bapak Kamsun, Haji Juhaini yang didapat dari buka lahan (Ngagum) yang dbeli oleh PT. Aratika yang dilakukan dihadapan Notaris sejak tahun 1989 s/d 1992 dijual kepada PT Aratika sehingga terbit Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA yang berkedudukan di Surabaya (Tergugat 24) yang prosesnya melalui prosedur hukum yang sah;

Menimbang, bahwa atas bukti surat dari para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti sertifikat adalah alat bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, dan bukti surat ini merupakan akta otentik yang digariskan Pasal 1868 KUHPerdata maupun Pasal 1874 KUHPerdata atau

Halaman 38 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 285 R.Bg, dan atas bukti surat semacam ini memiliki nilai pembuktian yang mutlak, yakni bagi pihak lain yang menyangkal kebenarannya haruslah dapat membuktikan yang sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka Penerbitan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA yang berkedudukan di Surabaya adalah sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak cacat hukum maka perbuatan para Tergugat yang menguasai maupun menjual tanah sengketa serta perbuatan turut Tergugat 1 yang menerbitkan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA yang berkedudukan di Surabaya (Tergugat 24) bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terhadap kepemilikan tanah objek sengketa dan tidak dapat membuktikan adanya cacat hukum terhadap proses penerbitan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 05 tahun 1998, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 06 tahun 1998 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11 tahun 2003, atas nama Pemegang Hak PT. ANUGRAH TIRTA PUSAKA maka para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya maka petitum-petitum pihak Penggugat yang mengikuti gugatan pokok patut untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam R.Bg dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI**

### **I. DALAM EKSEPSI**

Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 39 dari 41 Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Pya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.12.082.000,- (dua belas juta delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2020, oleh kami, ASRI, S.H., sebagai Hakim Ketua, ELIZ RHAMI ZUDISTIRA., SH., dan PIPIT CHRISTA ANGGRAENI SEKEWAEL., SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 66/PDT.G/2019/PN.Pya. tanggal 30 September 2019 dan Penetapan Pergantian Majelis Nomor 66/PDT.G/2019/PN.Pya. tanggal 6 Juni 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NELY NAILUFAH., S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat 3, Tergugat 14, Tergugat 22, Tergugat 23 dan Tergugat 24, tanpa hadirnya Tergugat 1 2 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 15 16 17 18 19 20 21 para turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.

ASRI., S.H.,

PIPIT CHRISTA ANGGRAENI SEKEWAEL, S.H.

Panitera Pengganti,

NELY NAILUFAH., S.H.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya perkara :

Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya biaya ATK	: Rp. 50.000,-
Biaya panggilan	: Rp.10.006.000,-
PNBP Panggilan	: Rp. 270.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,-
PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,-
Biaya Sumpah	: Rp.100.000,-
Biaya Penterjemah	: Rp.100.000,-
Biaya Meterai	: Rp.6.000,-
Biaya redaksi	: Rp.10.000,-
Jumlah	: Rp. 12.082.000,- (dua belas juta delapan puluh dua 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)