



PUTUSAN

Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. LIE TJIE FAN/LIE CIE FAN,

Perempuan, Umur 64 Tahun,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Beralamat di Jalan Pejanggik No. 45
Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada I. I
MADE YASA, S.H. M.H., dan
SUNTARAJAYA KWANGTAMA
TEKAYADI, S.H., M.H., keduanya
sebagai Advokat/Konsultan Hukum
pada Kantor Law Offices Of MAYASA &
Associates di Jln. Trunajaya Gang IV
Nomor 4 Lingkungan Taman Gajah
Mada Kel. Taman Sari Kecamatan
Ampenan Kota Mataram NTB,
berdasarkan Surat Kuasa Nomor :
28/SK.Pdt/Adv. MYS/IX/2021, tanggal
30 Agustus 2021, selanjutnya disebut
sebagai **Penggugat I ;**

2. HENDRIK TEKAYADI,

Laki-laki, Umur 29 Tahun, Pekerjaan
Karyawan Swasta, Beralamat di Koala
Regency C-36, Mendokan Semampir,
Sukolilo, Surabaya Jawa Timur, dalam
hal ini memberikan kuasa kepada I. I
MADE YASA, S.H. M.H., dan
SUNTARAJAYA KWANGTAMA
TEKAYADI, S.H., M.H., keduanya
sebagai Advokat/Konsultan Hukum
pada Kantor Law Offices Of MAYASA &
Associates di Jln. Trunajaya Gang IV

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 Lingkungan Taman Gajah Mada Kel. Taman Sari Kecamatan Ampenan Kota Mataram NTB, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 28/SK.Pdt/Adv. MYS/IX/2021, tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II** ;

3. ANGGRAINY BOUWITA TEKAYADI,

Perempuan, Umur 27 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Pejangik No. 45 Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I. I MADE YASA, S.H. M.H., dan SUNTARAJAYA KWANGTAMA TEKAYADI, S.H., M.H., keduanya sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Law Offices Of MAYASA & Associates di Jln. Trunajaya Gang IV Nomor 4 Lingkungan Taman Gajah Mada Kel. Taman Sari Kecamatan Ampenan Kota Mataram NTB, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 28/SK.Pdt/Adv. MYS/IX/2021, tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III** ;

4. RICHO TEKAYADI,

Laki-laki, Umur 26 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Pejangik No. 45 Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I. I MADE YASA, S.H. M.H., dan SUNTARAJAYA KWANGTAMA TEKAYADI, S.H., M.H., keduanya sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Law Offices Of MAYASA & Associates di Jln. Trunajaya

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Gang IV Nomor 4 Lingkungan Taman Gajah Mada Kel. Taman Sari Kecamatan Ampenan Kota Mataram NTB, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 28/SK.Pdt/Adv. MYS/IX/2021, tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV** ;

5. SHINARTHA KWANGTAMA TEKAYADI,

Laki-laki, Umur 22 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Pejangik No. 45 Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I. I MADE YASA, S.H. M.H., dan SUNTARAJAYA KWANGTAMA TEKAYADI, S.H., M.H., keduanya sebagai Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Law Offices Of MAYASA & Associates di Jln. Trunajaya Gang IV Nomor 4 Lingkungan Taman Gajah Mada Kel. Taman Sari Kecamatan Ampenan Kota Mataram NTB, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 28/SK.Pdt/Adv. MYS/IX/2021, tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V** ;

I a w a n :

1. RUKMAH, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan

Pedagang, beralamat di Lingkungan Negara Sakah Timur, RT/RW 001/127, Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bion Hidayat, S.H, M.H

Halaman 3 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokad pada kantor law office Advocate/ Pengacara dan Konsultan Hukum Bion Hidayat, S.H, M.H & Partners Alamat Jl. TGH Ibrahim Al Khalidy Kediri Lombok Barat NTB Indonesia berdasarkan Surat Kuasa KhususNo.101/SK.PDT/Adv.BH/X/EX/2021 tanggal 02 Oktober selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

2. **ERLANGGA SAPUTRA**, Laki-laki, Pekerjaan Pedagang,

beralamat di Lingkungan Negara Sakah Timur, RT/RW 001/127, Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bion Hidayat, S.H, M.H Advokad pada kantor law office Advocate/ Pengacara dan Konsultan Hukum Bion Hidayat, S.H, M.H & Partners Alamat Jl. TGH Ibrahim Al Khalidy Kediri Lombok Barat NTB Indonesia berdasarkan Surat KuasaKhususNo.101/SK.PDT/Adv.BH/X/EX/2021 tanggal 02 Oktober 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

3. **BAIQ MARINI**, Perempuan, Pekerjaan Mengurus

Rumah Tangga, beralamat di Jalan Tuan Guru Haji Izzudin Bochari, Lingkungan Montong Are, Kelurahan Mandalika, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bion Hidayat, S.H, M.H Advokad pada

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor law office Advocate/ Pengacara dan Konsultan Hukum Bion Hidayat, S.H, M.H & Partners Alamat Jl. TGH Ibrahim Al Khalidy Kediri Lombok Barat NTB Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.101/SK.PDT/Adv.BH/X/EX/2021 tanggal 02 Oktober 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;

4. **ANAK AGUNG MADE ARNAYA, SH.,**

dalam jabatannya sebagai Notaris, beralamat di Jalan Selaparang No. 71 C Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

5. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI NEGARA AGRARIA / BPN RI Cq. KANTOR WILAYAH BPN NTB Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM,**

beralamat di Jalan Pariwisata No. 61, Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram NTB, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Komang Asmiarta , S.SIT, dan kawan – kawan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa PNS pada kantor Pertanahan Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02/857/SK-52.72/IX/2021 tanggal 13 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 17 September 2021 Nomor register 708/SK.PDT/2021/PN MTR, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 5 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Membaca berkas perkara yang bersangkutan ;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti – bukti yang diajukan kedua belah Pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 6 September 2021 dalam Register Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat-1 (LIE TJIE FAN/LIE CIE FAN) telah meningskah dengan alm PUJIANTHO TEKAYADI pada tahun 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) dan telah dikaruniai 4 orang anak.yaitu : HENDRICK TEKAYADI, ANGGRAINY BOUWITA TEKAYADI, RICHU TEKAYADI, SINARTHA KWANGTAMA TEKAYADI, dalam gugatan ini sebagai Penggugat-2 s/d 5, tinggal di Lingkungan Yasakambang Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram.
2. Bahwa semasa hidupnya, Alm PUJIANTHO TEKAYADI tidak pernah membuat surat keterangan pindah ataupun surat domisili yang menyatakan bahwa Alm PUJIANTHO TEKAYADI tinggal di Lingkungan Negarasakah Timur, Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram.
3. Bahwa alm PUJIANTHO TEKAYADI sebelum menjadi WNI, adalah Warga Negara Asing (WNA / Warga Negara Cina) , tidak/belum kawin , bernama TJIANG TEK FOK, biasa dipanggil AFOK / APOK, tinggal di Lingkungan Yasakambang Kelurahan Cakranegara Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram sesuai dengan KTP Nomor : 3462/CB/CC/LB/1986.
4. Bahwa almarhum sejak lahir diberi nama TEK FOK, anak laki-laki dari TJIANG LIN SENG alias TJIANG DIN SENG dan istrinya bernama WONG KIEM MOE alias WONG KIM MOE, alias OEI KENG MOE pada tanggal 15 Desember 1953 di Cakranegara, sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran No 159.
5. Bahwa Almarhum TJIANG TEK FOK menjadi WNI pada tahun 1988 setelah disumpah di Pengadilan Negeri Mataram sesuai dengan Berita Acara Sumpah No : W.24-DM.HL. 02.02.56, tertanggal 9 Maret 1988.

Halaman 6 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Bahwa alm TJIANG TEK FOK berganti nama dari TEK FOK menjadi PUJIANTHO TEKAYADI pada tahun 1989 sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 247/Pdt.P/1989/PN.Mtr dan nama PUJIANTHO TEKAYADI dipergunakan setelah penetapan ganti nama tersebut.

7 Bahwa selain Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang menunjukkan bahwa Alm PUJIANTHO TEKAYADI merupakan Warga Lingkungan Yasekambang, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram dapat dilihat pula pada Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 247/Pdt.P/1989/PN.Mtr, yang juga menerangkan bahwa Alm PUJIANTHO TEKAYADI memang tinggal di Lingkungan Yasekambang.

8 Bahwa pada waktu Alm PUJIANTHO TEKAYADI sakit hingga meninggal dunia pada tahun 2014 Para Penggugat lah yang mengurusnya, baik itu acara persembahyangan dan pada saat Alm PUJIANTHO TEKAYADI di kubur Para Penggugat juga yang mengurusnya.

9 Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI dan tidak ada ahli waris selain dari Para Penggugat sesuai dengan Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat di hadapan Notaris I GEDE SUTAMA, SH dan Alm PUJIANTHO TEKAYADI tidak pernah membuat surat wasiat dalam bentuk apapun, hal tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Wasiat No AHU.2-AH.04.01-2109 yang dikeluarkan oleh Kasubdit Harta Peninggalan dan Kurator Negara.

10 Bahwa semasa hidupnya Alm PUJIANTHO TEKAYADI dengan Penggugat-1, Alm PUJIANTHO TEKAYADI ada memiliki beberapa bidang tanah diantaranya sebidang tanah yang dibeli setelah menikah dengan Penggugat-1 (LIE TJIE FAN/LIE CIE FAN) yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan Luas 451 M² Sertifikat Hak Milik 1570, semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dengan Batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana
Sebelah Selatan : Rukmah

11. Bahwa tanah di jalan Rahwana tersebut dibeli oleh Alm PUJIANTHO TEKAYADI dari SERIAH pada tahun 1997 seharga Rp 36.000.000,-(tiga puluh enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Pengakuan Penyerahan Hak

Halaman 7 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah tertanggal Cakranegara, 8 Agustus 1997, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang

Utara : Gang

Sebelah Timur : Jalan Rahwana

Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan Rukmah

Sebelah Barat : Gang dan tanah pekarangan Satiah

12. Bahwa tanah tersebut di atas merupakan bagian dari tanah yang telah dibeli oleh RUKMAH (Tergugat-1) dari SERIAH, sehingga posisinya berdampingan yaitu di sebelah utaranya tanah yang dibeli RUKMAH (Tergugat-1) dan RUKMAH (Tergugat-1) lah yang menjadi perantaranya dalam pembelian tanah tersebut.

13. Bahwa RUKMAH (Tergugat-1) sebagai perantara pembelian tanah tersebut ikut hadir juga di Kantor Lurah bersama dengan Alm PUJIANTHO TEKAYADI, CINDHUNATA TEKAYADI (Adik PUJIANTHO TEKAYADI), SERIAH, DEWA GEDE SUDARTA selaku kepala Lingkungan Negarasakah Timur, dan para saksi waktu penandatanganan surat jual beli tanah tersebut yang dibuat dihadapan Lurah Cakranegara Timur.

14. Bahwa ketika Para Penggugat akan mengurus warisan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1570 atas nama PUJIANTHO TEKAYADI untuk balik

Halaman 8 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama, Para Penggugat kaget setelah mengetahui bahwa sertifikat hak milik nomor : 1570 telah beralih nama ke atas nama Tergugat-2.

15. Bahwa Para Penggugat melakukan pengecekan kepada Turut Tergugat-2, Para Penggugat mengetahui bahwa data yang dipakai oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2 untuk melakukan mutasi balik nama tersebut Para Penggugat duga menggunakan data yang direkayasa atau dibuat-buat untuk dapat menguasai harta warisan dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI, yaitu dengan cara melawan hukum karena Tergugat-1 dan Tergugat-2 memalsukan Identitas Alm PUJIANTHO TEKAYADI dalam Surat Keterangan Telah Menikah No. : 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No. : 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No. : 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan untuk memohon Penetapan Pengadilan Negeri Mataram sehingga terbit Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. : 195/Pdt.P/2015/PN Mtr, Surat keterangan waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI dengan tujuan menguasai harta peninggalan Alm PUJIANTHO TEKAYADI tersebut di atas.

16. Bahwa data-data identitas almarhum PUJIANTHO TEKAYADI yang diduga dipalsukan oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2 adalah sebagai berikut :

- a. Nama PUJIANTHO TEKAYADI dipalsukan menjadi PUJIANTO TEKAYADI (tanpa huruf H di antara huruf T dan O);
- b. Tanggal lahir yang seharusnya tanggal 15 Desember 1953 dipalsukan menjadi tanggal 31 Desember 1954;
- c. Alamat yang seharusnya Yasakambang, Kelurahan Cilinaya dipalsukan menjadi Negarasakah Timur, Kelurahan Cakranegara Timur.
- d. Nik KTP : 52710315125300001 dipalsukan dengan NIK KTP dikosongkan.

17. Bahwa dugaan pemalsuan yang dilakukan oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2 telah dilaporkan ke POLDA NTB dan masih dalam proses Penyelidikan.

Halaman 9 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat-1 dan Tergugat-2 memakai data-data identitas Alm PUJIANTHO TEKAYADI yang palsu sesuai dengan tersebut angka 16 huruf a s/d d diatas.
 - b. Bahwa pada tahun 1984 nama Alm PUJIANTHO TEKAYADI adalah TJIANG TEK FOK, status tidak kawin, Agama Budha, sesuai dengan KTP NO : 3462/CB/CC/LB/1986.
 - c. Bahwa Tergugat-1 beragama Islam dan baru berstatus janda pada tahun 1997, sesuai dengan Surat Keterangan Domisili No.: 44/NST/1997.
 - d. Bahwa Tergugat-1 beragama Islam berstatus cerai mati, sesuai KTP No : 5271037003540001 (dipakai di kantor BPN Mataram) yang diterbitkan pada tanggal 25 Juni 2012.
 - e. Bahwa Tergugat-1 beragama Islam, sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. : 185/Pdt.P/2015/PN.Mtr
 - f. Bahwa Tergugat-1 adalah istri dari TJIANG TJIN WEN alias KIM BUN dan punya tiga orang anak yang berna ERLIN, ERWIN, dan ERLANGGA SAPUTRA semua nama berawalan ER.
 - g. Bahwa TJIANG TJIN WEN alias KIM BUN meninggal pada tanggal 12 April tahun 1995 (bukti foto makam TJIANG TJIN WEN).
 - h. Bahwa PUJIANTHO TEKAYADI meninggal pada tahun 2014, sehingga dengan demikian tidak benar Tergugat-1 pernah menikah dengan PUJIANTHO TEKAYDI pada tahun 1984, mengingat Tergugat-1 bersetatus janda sejak tahun 1997 dan cerai mati pada tahun 2012.
 - i. Bahwa WIJANARKO TANAYA adalah pengurus vihara bukan Ketua Vihara, tapi bertindak selaku Ketua.
 - j. Bahwa acara pemberkatan tahun 1984 tidak tercatat di VIHARA BODHI DARMA/KELENTENG PAOHWA KONG, maupun di MAGA BUDHI.
- 18.** Bahwa berdasarkan akta kawin yang Para Penggugat miliki dalam akta tersebut disebutkan bahwa PUJIANTHO TEKAYADI dst dahulunya

Halaman 10 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



belum pernah kawin dst dan juga disebutkan bahwa tinggalnya di Lingkungan Yasekambang.

19. Bahwa Para Penggugat menduga Tergugat-1 dan Tergugat-2 menggunakan data – data yang tidak benar/palsu/ penuh rekayasa/dibuat-buat secara melawan hukum adalah dari Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram sehingga terbit Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. : 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, serta data – data penunjang yang digunakan dalam permohonan yang diajukan ke Turut Tergugat-2 untuk melakukan peralihan hak milik sertifikat No 1570 seperti :

a. Bahwa data – data yang digunakan dalam peralihan sertifikat hak Milik No 1570 kepada Turut Tergugat-2, selain menggunakan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No 185/Pdt.P/2015/PN Mtr, Tergugat-1 dan Tergugat-2 juga mempergunakan Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 4 Januari 2016 yang jelas-jelas isinya palsu (tidak sesuai fakta hukum yang sebenarnya) seperti :

- Dalam Surat Pernyataan Ahli Waris dinyatakan Alm. PUJIANTO TEKAYADI memang benar telah meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2014 di tempat tinggal terakhir di Lingkungan Negarasakah Timur, Kelurahan Cakranegara Timur, padahal yang benar Alm. PUJIANTHO TEKAYADI meninggal di Rumah Sakit Santo Antonius Ampenan (Rumah Sakit Karang Ujung).

- Dinyatakan juga Alm. PUJIANTO TEKAYADI semasa hidupnya telah kawin sah dengan isterinya bernama RUKMAH yang saat ini masih hidup, selama hidup berumah tangga Alm. PUJIANTO TEKAYADI telah dikaruniai 1(satu) orang anak yaitu ERLANGGA SAPUTRA, padahal yang sebenarnya Suami Pelapor (PUJIANTHO TEKAYADI) tidak pernah menikah dengan RUKMAH karena pada tahun 1984 Tergugat -1 (RUKMAH) masih menjadi Isteri sah dari TJANG TJIN WEN Als. KIM BUN.

- Dinyatakan juga semasa hidupnya ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan seluas 451 M² Sertipikat hak Milik No. 1570 terletak di Kelurahan Cakranegara Timur, Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, padahal yang benar masih ada lagi harta peninggalannya yang lain.

- Dinyatakan juga dengan demikian, maka ahli waris yang sah untuk mewarisi harta warisan peninggalan Alm. PUJIANTO TEKAYADI adalah RUKMAH dan ERLANGGA SAPUTRA, bahwa diluar kami selaku ahli waris tersebut di atas tidak ada ahli waris lain dan kami merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. PUJIANTO TEKAYADI,

Halaman 11 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



padahal yang benar adalah Pelapor yang telah menikah dengan Alm. PUJIANTHO TEKAYADI pada tahun 1990, sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 6 tertanggal 5 Maret 1990 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Lombok Barat, dari hasil pernikahan tersebut dikaruniai 4(empat) orang anak yang bernama HENDRIK TEKAYADI, ANGGRAINY BOUWITA TEKAYADI, RICHOT TEKAYADI dan SHINARTHA KWANGTAMA TEKAYADI, sehingga Pelapor bersama-sama dengan HENDRIK TEKAYADI, ANGGRAINY BOUWITA TEKAYADI, RICHOT TEKAYADI dan SHINARTHA KWANGTAMA TEKAYADI yang berhak sebagai ahli waris yang sah.

b. Selain itu juga mempergunakan Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI, tertanggal 2 Juli 2016 yang jelas-jelas isinya palsu (tidak sesuai fakta hukum yang sebenarnya), yang pada prinsipnya sama dengan kepalsuan yang terdapat pada Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 4 Januari 2016 di atas.

c. Selain itu juga mempergunakan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Cakranegara Timur No.: 115/Pem/CT/VIII/2015 tertanggal Cakranegara, 14 Agustus 2015, yang jelas-jelas isinya palsu (tidak sesuai fakta hukum yang sebenarnya) seperti :

- Surat dibuat berdasarkan Rekomendasi dari Kepala Lingkungan Negarasakah Timur No.: 40/NST/CT/VIII/2015, tanggal 14 Agustus 2015, padahal pada tanggal 26 Mei 2014 telah diterbitkan Kutipan Akta Kematian Nomor : 5271-KM-24052014-0003 atas nama PUJIANTHO TEKAYADI.

- Tempat dan tanggal lahir dinyatakan Cakra, 31 Desember 1954, padahal sesuai dengan KTP NIK : 5271031512530001 atas nama PUJIANTHO TEKAYADI lahir di Mataram, 15 Desember 1953.

- Alamat dinyatakan di Lingkungan Negarasakah Timur, Kel. Cakranegara Timur, padahal sesuai dengan KTP NIK : 5271031512530001 atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, alamat Yasekambang RT/RW : 001/156, Kel. Cilinaya Kecamatan Cakranegara Kota Mataram dan semasa hidupnya PUJIANTHO TEKAYADI tidak pernah tinggal dan beralamat selain di alamat pada KTP.

20. Bahwa berdasarkan hal yang telah Para Penggugat sampaikan pada angka 19 huruf a,b dan c di atas Para Penggugat berkeyakinan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1570 dari atas nama PUJIANTHO TEKAYADI ke atas nama Tergugat-2 (ERLANGGA SAPUTRA) oleh Turut

Halaman 12 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Tergugat-2 merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik No. 1570 setelah atas nama Tergugat-2 tidak memiliki nilai pembuktian.

21. Bahwa terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No 185/Pdt.P/2015/PN Mtr menimbulkan akibat hukum yang luar biasa seperti dibuatnya Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 4 Januari 2016 yang jelas-jelas isinya palsu (tidak sesuai fakta hukum yang sebenarnya) sebagaimana diuraikan pada angka 19 huruf a di atas, yang kemudian dipergunakan oleh Tergugat-2 untuk melakukan perubahan / balik nama sertifikat hak milik No. : 1570 dari atas Nama PUJANTHO TEKAYADI ke atas nama Tergugat-2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana
Sebelah Selatan : Rukmah

Selanjutnya sebidang tanah yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No 1570 disebut sebagai : ---

----- OBJEK SENGKETA -----

22. Bahwa dugaan Para Penggugat tentang Tergugat-1 dan Tergugat-2 bertujuan untuk menguasai Harta Warisan Dari Alm PUJANTHO TEKAYADI memang benar adanya dan telah terbukti dengan dijualnya sebagian tanah Objek Sengketa tersebut kepada Tergugat-3 sebagaimana terungkap dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.: 216/Pdt.G/2020/PN Mtr.

23. Bahwa penarikan Tergugat-3 dalam gugatan ini dikarenakan juga pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara No.: 216/Pdt.G/2020/PN Mtr, sangat perlunya ditarik Tergugat-3 dalam Gugatan ini, dan juga karena Tergugat-3 telah membeli sebagian tanah Objek Sengketa ini berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Saksi ARBAIN (halaman 32) yang menyatakan “Tergugat-3 menempati tanah objek sengketa yang dibelinya dari Tergugat-2 seluas 2 are dan bukti Akta Notaris Pengikatan Jual Beli No.: 10 Tanggal 04 September 2020 pada putusan terkait, namun tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dibeli oleh Tergugat-3.

24. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Pemecahan sertifikat atas Tanah Objek Sengketa belum juga terjadi/dilakukan maka Para Penggugat berpedoman kepada Sertifikat Hak Milik No.: 1570 (Objek Sengketa) dimana batas-batasnya masih seperti yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No 1570, sebagaimana diuraikan pada angka 21 di atas.

Halaman 13 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa berdasarkan fakta persidangan Putusan No.: 216/Pdt.G/2020/PN. Mtr dan Putusan No.: 63/Pdt.G/2021/PN. Mtr, yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat-2 dan Tergugat-3.

26. Bahwa dikarenakan Turut Tergugat-2 tidak menggunakan prinsip kehati-hatian dalam melakukan perubahan nama hak kepemilikan Sertifikat Hak milik No.: 1570 dimana jelas – jelas terdapat ketidak cocokan data yuridis yang digunakan oleh Tergugat-2, seperti Idnetitas yang digunakan Tergugat-2 berbeda dengan Identitas dalam Seritikat Hak Milik No 1570, yaitu :

a. Identitas yang digunakan Tergugat-2 dalam Surat Pernyataan Waris tertanggal 4 Januari 2016, Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan Bagi Pasangan yang salah satunya meninggal dunia No.: 04/DUKCAPIL/XII/2015 semuanya menggunakan nama PUJIANTO TEKAYADI, tanggal lahir 31 Desember 1954, tidak diisi No NIK;

b. Identitas yang tertera pada Sertifikat Hak Milik No.: 1570 adalah jelas – jelas PUJIANTHO TEKAYADI, tanggal lahir 15 Desember 1953 yang jelas – jelas sangat berbeda terhadap data Yuridis yang digunakan oleh Tergugat-2.

27. Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat-1 dan Tergugat-2 yaitu sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

1). Tidak dapatnya Para Penggugat memanfaatkan tanah obyek sengketa yang apabila diperhitungkan dengan nilai mata uang rupiah sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua Miliar Rupiah).

2). Sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) merupakan biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus permasalahan tersebut.

b. Kerugian in materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah).

28. Bahwa oleh karena sudah beralihnya kepemilikan Hak Milik tanah Objek Sengketa yang semula milik Alm PUJIANTHO TEKAYADI (Para Penggugat) sekarang menjadi Hak Milik Tergugat-2 dan telah dijual sebagian yaitu seluas 2 are kepada Tergugat-3, maka Para Penggugat Khawatir apabila Tergugat-1 ataupun Tergugat-2 akan melakukan lagi Jual Beli, Gadai, hibah dan/atau dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, maka untuk menjamin putusan dapat dilaksanakan dengan ini Para Penggugat mohon terhadap tanah Objek Sengketa yang semula milik Alm PUJIANTHO TEKAYADI (Para Penggugat) yang terletak di jalan Rahwana,

Halaman 14 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cakranegara Timur dengan Sertipikat Hak Milik No.: 1570 diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu atas tanah Obyek Sengketa.

29. Bahwa gugatan ini Para Penggugat ajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat, mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

PETITUM :

Bahwa Berdasarkan apa yang terurai di atas Para Penggugat Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Klas I.A Cq Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram atas Tanah Objek Sengketa.
3. Menyatakan menurut Hukum Perbuatan Tergugat-1 yang membuat Surat Keterangan Telah Menikah No.: 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No.: 195/Pdt.P/2015/PN. Mtr. sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan menurut Hukum perbuatan Tergugat-1 dan Tergugat-2 yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI tanggal 2 Juli 2016 yang dibuat oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2 tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menyatakan menurut hukum proses peralihan hak milik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.: 1570 dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI ke atas nama Tergugat-2 (ERLANGGA SAPUTRA) tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum.
7. Memerintahkan Tergugat-1 dan/atau Tergugat-2 untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.: 1570 kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI tanpa syarat.

Halaman 15 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



8. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No.: 1570 yang semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dan kemudian dibalik nama ke atas nama Tergugat-2 (ERLANGGA SAPUTRA), luas 451 M² terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur Kota Mataram yang ditempati oleh Para Tergugat secara melawan hukum, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana
- Sebelah Selatan : Rukmah
- Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah.

Adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat.

9. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah penguasaan tanpa dasar dan alas hak yang sah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum.

10. Menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapapun yang menguasai untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan / Kepolisian Negara Republik Indonesia.

11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat-2 untuk mengembalikan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.: 1570 ke nama pemilik semula yaitu PUJIANTHO TEKAYADI.

12. Menyatakan menurut Hukum Pengikatan Jual Beli No. 10 tahun 2020 yang dibuat Tergugat-2 dan Tergugat-3 di hadapan Turut Tergugat-1 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

13. Menghukum kepada Tergugat-1 dan Tergugat-2 untuk membayar kerugian yang dialami Para Pengugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- 1). Tidak dapatnya Para Penggugat memanfaatkan obyek sengketa yang apabila diperhitungkan dengan nilai mata uang rupiah sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua Miliar Rupiah).
- 2). Sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) merupakan biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus permasalahan tersebut.

b. Kerugian in materiil sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga miliar rupiah).

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu Juta rupiah)/perhari terhitung sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap.

15. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat supaya mentaati isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram.

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini dan/atau

Atau memberikan putusan lain yang seadil- adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Demikian gugatan ini kami ajukan, agar mendapat penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, atas perhatian dan perkenan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan ucapan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya, Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir Kuasanya, Turut Tergugat II hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT I, II dan III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I, II dan III.

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGIDAP KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa sebagaimana gugatan Para Penggugat dalam
Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



bagian prihal disebutkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

2. Bahwa selanjutnya pada angka 21 diketahui jika yang menjadi obyek gugatan adalah *pertama* berkenaan dengan terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185 / Pdt.P / 2015 / PN. Mtr yang kemudian menimbulkan akibat hukum lahirnya surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Januari 2016, *kedua* berkenaan dengan penggunaan data-data yang tidak benar / palsu / penuh rekayasa / dibuat secara melawan hukum sebagaimana terurai di dalam angka 19 huruf (a) dan *ketiga* berupa perubahan / balik nama Sertifikat Hak Milik No.1570 / Pujiantho Tekayadi ke atas nama TERGUGAT 2.

3. Bahwa dengan adanya *tiga frase* yang berbeda sebagaimana terurai di atas, apakah obyek sengketa dimaksud oleh PARA PENGGUGAT sebatas pada bidang tanah ataukah (juga) berkenaan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram dan data-data yang tidak benar / palsu / penuh rekayasa / dibuat secara melawan hukum atau berkenaan dengan perubahan / balik nama SHM, tentu hal ini telah menjadikan gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kabur.

4. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT telah mengidap kabur, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa "*apa yang dituntut harus disebut dengan jelas*" oleh karena gugatan penggugat tidak jelas, maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Vide : Yurisprudensi MA Nomor. 492 K / Sip / 1970 tanggal 21 November 1970). Hal ini senada dengan doktrin hukum Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) yang secara *substansi* memiliki pengertian bahwa gugatan yang diajukan mengandung cacat *Obscuur Libel* yakni gugatan penggugat kabur, tidak memenuhi syarat jelas dan pasti (*duedelijke en bepaalde conclusie*) yang digariskan pada pasal 8 ke-3 Rv.

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka berdasar hukum untuk menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT dinayatkan sebagai gugatan yang mengidap *Abscuur libel* yang

Halaman 18 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



akibat hukumnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B.GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa mencermati gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 20 dan angka 26 *juncto* petitum angka 6 yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut;

".... bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1570 dari Pujiyanto Tekayadi ke TERGUGAT - 2 merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak didasarkan pada prinsip kehati-hatian sehingga Sertifikat Hak Milik No. 1570 yang telah balik nama atas nama Erlangga Saputra dinyatakan tidak sah secara hukum.

2. Bahwa mengacu pada materi gugatan serta petitum PARA PENGGUGAT di atas, maka dapat diketahui jika SHM adalah merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II. Sehingga oleh karena petitum PARA PENGGUGAT berpandangan bahwa produk tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan tidak menggunakan prinsip kehati-hatian sehingga dinyatakan sebagai produk hukum yang tidak sah, maka seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT ditujukan kepada Pengadilan tata Usaha Negara (PTUN) Mataram bukan Pengadilan Negeri Mataram.

3. Bahwa sebagai bahan pemahaman bagi PARA PENGGUGAT, pasca berlakunya UU Administrasi Pemerintahan No. 30 Tahun 2014, konsepsi mengenai Kaputusan Tata Usaha Negara telah mengalami pergeseran *paradigma* yang tidak saja dimaknai secara sempit sebagai keputusan yang bersifat tertulis, akan tetapi juga telah mengandung makna tindakan dan atau perbuatan *factual* dalam katagori *onrechtmatige overheidsdaad* juga telah dikualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

4. Bahwa dengan adanya pergeseran paradigma a quo, telah berimplikasi terhadap kewenangan mengadili, yang sebelumnya *onrechtmatige overheidsdaad* merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, bergeser menjadi kompetensi absolut PTUN. Hal sebagaimana kaidah hukum yang telah digariskan dalam Kamar Mahkamah Agung
Halaman 19 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, PTUN diberikan kewenangan untuk mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan serta mengadili *onrechtmatige overheidsdaad* dan penegasan akan kompetensi absolut PTUN dalam mengadili perkara *onrechtmatige overheidsdaad* telah dipertegas di dalam Perma No. 2 Tahun 2019;

5. Bahwa akan tetapi oleh karena PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo* diajukan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara *a quo*, maka tanpa mengurangi rasa hormat PARA TERGUGAT, berkenan agar Yang Mulia menyarankan hukum tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dikarenakan telah menjadi kompetensi absolut PTUN.

C. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN / *LEGITIME PERSONA STAND IN JUDICIO*

1. Bahwa sebagaimana dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 1 (satu) disebutkan sebagai berikut:

"...Penggugat 1 (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan) telah menikah dengan Pujiantho Tekayadipada tahun 1990....dst".

2. Bahwa mengacu pada masa waktu pernikahan antara almarhum suami TERGGUGAT - 1 (Rukmah) dengan "...Penggugat 1 (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan), ditemukan FAKTA HUKUM bahwa obyek sengketa khususnya terhadap sebidang tanah pekarangan SHM No. 1570 seluas 451 M² yang terletak di Jalan Rahwana Kelurahan Cakranegara Timur Kota Mataram, telah diperoleh oleh TERGUGAT 1 pada tahun 1980 atau sebelum terjadinya pernikahan antara Penggugat 1 (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan) dengan Pujiantho Tekayadi.

3. Bahwa oleh karena keberadaan obyek sengketa in *casu* sebidang tanah sebagaimana diurai di atas, telah ada terlebih dahulu sebelum adanya ikatan pernikahan antara PENGGUGAT - 1 dengan almarhum Pujianto Tekayadi. Demikian halnya dengan PARA PENGGUGAT lainnya, bahwa diketahui obyek sengketa *a quo* terlebih dahulu ada sebelum PARA PENGGUGAT- 2, 3, 4 dan 5 lahir.

4. Bahwa dengan adanya fakta hukum di atas, maka jelas dan terang jika PARA PENGGUGAT tidak memiliki kepentingan hukum atau

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



setidak-tidaknya memiliki Kedudukan / *Hoedanig Heid* terhadap obyek sengketa. Hal ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1357 K / Sip / 1984 tanggal 27 Februari 1984, yang menyatakan : "Bahwa berdasarkan atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku Umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak nyata adanya kepentingan yang dimaksud, maka gugatan PENGGUGAT ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K / Sip / 1971 tanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan : "Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang / subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh "orang lain. Hal ini sesuai dengan *ASAS LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO*. Sehingga karenanya "Gugatan tidak dapat diterima" atau tidak mempunyai kepentingan / *Legitime Persona Stand In Judicio*.

5. Bahwa oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing terhadap obyek sengketa, maka sudah sepatutnya apabila gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan TERGUGAT I, II dan III secara tegas menolak seluruh dalil gugatan PARA PENGGUGAT kecuali sepanjang diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I, II dan III.
2. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 2 dalam gugatannya yang pada pokoknya menerangkan jika (Alm) Pujiyanto Tekayadi selalu tinggal bersama dengan PARA PENGGUGAT di Yasekambang, Kelurahan Cilinaya Kecamatan Cakranegara Kota Mataram.

Halaman 21 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Yang benar bahwa (Alm) Pujianto Tekayadi justru tinggal juga di Jalan Rahwana Negarasakah Timur Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kota Mataram NTB bersama TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2.

3. Bahwa TERGUGAT 1, menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 3 yang menerangkan bahwa sebelum menjadi Warga Negara Indonesia (WNI), (Aim) Pujianto Tekayadi tidak pernah melangsungkan ikatan perkawinan. Fakta hukumnya bahwa almarhum Pujianto Tekayadi telah melangsungkan ikatan pernikahan dengan TERGUGAT 1 pada tanggal 22 Agustus 1984 sebelum beralih menjadi WNI. Hal mana sesuai dengan surat keterangan Pelaporan Perkawinan No. 04 / Dukcapil / XII / 2015 tertanggal 2 Desember 2015 *juncto* pertimbangan hukum Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185 / Pdt.P / 2015 / PN. Mtr tertanggal 16 November 2015, yang dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan sebagai berikut :

"...bahwa dalam perkawinan pemohon dengan (aim) suami pemohon yang bernama Pujianto Tekayadi dilaksanakan pada tanggal 22 Agustus 1984 secara adat dan agama budha yang dilangsungkan di Biahara Budhi Dharma Kelurahan Ampenan Tengah.."

4. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT 1 membenarkan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 4, 5 dan 6 sepanjang berkenaan dengan nama orang tua (alm) Pujianto Tekayadi dan perubahan kewarganegaraan (aim) Pujianto Tekayadi menjadi WNI.

5. Bahwa Tergugat I tidak sependapat dengan dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada angka 7 yang mendalilkan (alm) Pujianto Tekayadi hanya tinggal di Lingkungan Yasekambang. Faktanya bahwa (alm) Pujianto Tekayadi juga di Jalan Rahwana Negarasakah Timur Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kota Mataram NTB bersama TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2, sebagaimana TERGUGAT 1 dalilkan pada angka 2 (dua) di atas.

6. Bahwa tidak sependapat dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 8 yang menerangkan jika hanya PARA PENGGUGAT yang melakukan pengurusan terhadap (alm) Pujianto Tekayadi, padahal faktanya bahwa TERGUGAT 1 juga ikut melakukan pengurusan terhadap (alm) Pujianto Tekayadi semasa hidupnya.

Halaman 22 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



7. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 9 yang menerangkan jika hanya PARA PENGGUGATlah sebagai ahli waris dari (alm) Pujianto Tekayadi. Terlebih bahwa dalil tersebut hanya didasarkan pada Akta Notaris I Gede Utama, SH., dan didasarkan pada surat keterangan harta peninggalan dan curator negara.

Yang benar bahwa TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 adalah merupakan ahli waris yang sah dari (aim) Pujianto Tekayadi. Hal ini sebagaimana telah diakui kebenarannya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185 / Pdt.P / 2015 / PN. Mtr tertanggal 16 November 2015 sebagaimana di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6 disebutkan bahwa *"...pemohon dan almarhum suaminya karena kelalian dan kealpaannya belum melaporkan dan mendaftarkan perkawinannya dan juga anak pemohon yang bernama Erlangga Saputra hingga sekarang belum mempunyai akta kelahiran"*.

8. Bahwa terhadap pertimbangan hakim dalam penetapan di atas, sudah sepatutnya dipandang sebagai *Res Judicata Pro Veritate Habetur* atau "putusan hakim harus dianggap benar". Yang nota bena merupakan bagian dari IJTihad HAKIM sebagaimana diamanahkan di dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Yang mana pertimbangan hukum / *Legal reasoning / ratio decidendi* yang demikian, mengikat secara langsung (SOEDIKNO MERTOKUSUMO, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta :Liberty, 2002, halaman 203.

9. Bahwa TERGUGAT 1 secara tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 10, 11, 12 dan 13 dalam gugatannya yang pada pokoknya menerangkan bahwa PARA PENGGUGAT telah memiliki sebidang tanah seluas 451 M² yang terletak di jalan Rahwana Kelurahan Cakranegara dengan SHM No. 1570 yang diperoleh pada tahun 1997 dan TERGUGAT 1 sebagai perantara dalam jual beli terhadap obyek bidang tanah dimaksud.

Bahwa yang benar adalah TERGUGAT - 1 adalah pemilik yang sah atas obyek dimaksud yang diperoleh pada tahun 1980 dari saudari SERIAH sebelum dilangsungkannya pernikahan antara (aim) Pujianto Tekayadi dengan Penggugat - 1 (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan). Dan hal ini terkait dengan bukti kepemilikan hak TERGUGAT - 1 yang perolehannya di dasarkan pada jual beli dengan saudari Seriah akan TERGUGAT - 1

Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



buktikan di dalam persidangan yang mulia ini pada agenda pembuktian.

10. Bahwa TERGUGAT - 1 dan TERGUGAT 2 menolak secara tegas dalil PARA PENGGUGAT pada angka 14 dan 15 sepanjang mengenai dalil bahwa peralihan dari (aim) Pujiyanto Tekayadi ke TERGUGAT 2 di dasarkan pada dokumen palsu dan tidak benar. Faktanya bahwa sampai saat ini, dokumen-dokumen tersebut yang telah dibuat oleh pejabat yang sah tidak pernah ada pembatalan oleh Lembaga yang berwenang dan tidak pernah (pula) diputuskan oleh hakim pidana sebagai dokumen yang tergolong palsu. Sehingga atas dalil tersebut, maka sudah sepatutnya menurut kaidah hukum yang berlaku jika dali PARA PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan sebagai dalil yang mengandung kesesatan dalam berfikir (*vallacy*).

11. Bahwa TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dengan tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 16 dan 17 yang menerangkan jika segala dokumen yang tertera di dalam angka 17 huruf a sampai dengan huruf e diduga palsu. Yang benar bahwa segala dokumen- dokumen tersebut adalah sah dan tidak pernah ada putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan dokumen tersebut baik secara administrative maupun pidana. Sehingga terhadap seluruh dalil PARA PENGGUGAT yang demikian, sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan menerut kaidah hukum yang berlaku.

12. Bahwa benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 17 huruf f sepanjang mendalilkan bahwa TERGUGAT 1 adalah istri dari Tjiang Tjin Wen alias Kim Bun dan dan fakta hukumnya juga, TERGUGAT 1 telah melangsungkan ikatan perkawinan dengan (aim) Pujiyanto Tekayadi dan dari ikatan perkawinan tersebut telah memperoleh anak atas nama TERGUGAT 2 (erlangga saputra).

13. Bahwa demikian halnya dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 17 huruf g,h,l dan j secara tegas PARA TERGUGAT tolak disebabkan dsamping karena tidak ada korelasinya dengan substansi pokok perkara yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT juga terhadap hal - hal yang berkenaan dengan ikatan perkawinan antara TERGUGAT 1 dengan (aim) Pujiyanto Tekayadi akan PARA PENGGUGAT buktikan di dalam persidangan yang mulia ini nantinya dalam agenda pembuktian.

Halaman 24 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



14. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 18 dikarenakan bersifat membingungkan sehingga patut dikesampingkan menurut kaidah hukum yang berlaku.

15. Bahwa TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 menolak dalil PARA PENGGUGAT pada angka 19. Hal ini disebabkan karena bersifat pengulangan dari dalil sebelumnya *in casu* dalil angka 15, 16 dan 17, dan khusus terhadap pandangan PARA PENGGUGAT yang telah menyimpulkan bahwa Penetapan Pengadilan No. 185 / Pdt.P / 2015 / PN. Mtr Yang Dikeluarkan Oleh Pengadilan Negeri Mataram Adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum, secara tegas PARA TERGUGAT tolak dan tidak sependapat dengan pandangan PARA PENGGUGAT tersebut.

Padahal jelas dan terang dalam kaidah hukum umum yang berlaku dalam praktek peradilan, tidak dibenarkan jika prodak hukum yang dikeluarkan oleh Lembaga Peradilan yang sah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Sebab KEDUDUKAN HAKIM DALAM MEMBERIKAN PENILAIAN maupun membuat suatu putusan / penetapan telah didasarkan pada sistem penormaan yang terang dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan bahkan sebagaimana PARA TERGUGAT kemukakan di atas bahwa sifat putusan / penetapan hakim haruslah dipandang sebagai IJTTHAD HAKIM yang bersifat *Res Judicata Pro Veritate Habetur*. Sehingga atas hal itu terhadap dalil PARA PENGGUGAT pada angka 19 berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan menurut kaidah hukum yang berlaku.

16. Bahwa PARA TERGUGAT tidak sependapat dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 20 yang mendalilkan bahwa proses balik nama SHM No. 1570 telah mengandung sifat melawan hukum.

Bahwa yang benar, prodak hukum yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT 2 telah melalui prosedur dan substansi yang benar dan sah menurut hukum. Lagi pula bahwa terhadap prodak hukum yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT 2 tersebut sama sekali tidak pernah diuji oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk dinyatakan sebagai prodak yang tidak sah. Sehingga atas dasar itu menurut hemat PARA TERGUGAT bahwa oleh karena SHM *a quo* sama sekali tidak pernah dibatalkan menurut peraturan hukum yang berlaku,

Halaman 25 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



maka terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang mendailkan jika SHM a *aquo* tidak memilii nilai pembuktian, patut untuk ditolak dan atau setidaknya dipandang sebagai dalil yang tidak memiliki dasar hukum yang kuat;

17. Bahwa demikian halnya dengan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 21 sebagaimana telah disinggung dalam materi eksepsi di atas, oleh karena bersifat membingungkan, maka sudah sepatutnya untuk ditolak menurut hukum.

18. Bahwa benar dalil PARA PENGGUGAT pada angka 22 dan 23 sepanjang mengenai TERGUGAT 2 telah menjual sebagian dari hak miliknya kepada TERGUGAT 3. Namun secara tegas TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 tolak dalil PARA PENGGUGAT tersebut sepanjang mengenai frase "*...dugaan para penggugat tentang tergugat 1 dan tergugat 2 bertujuan untuk menguasai harta warisan dari aim Pujiantho tekayadi memang benar adanya*". Hal tersebut merupakan kesimpulan yang sesat dan lagi pula dugaan apa yang dimaksud oleh PARA PENGGUGAT dalam materi gugatannya pada angka 22 tersebut adalah tidak jelas dan kabur sehingga patut dinilai sebagai dalil yang tidak mendasar menurut hukum dan layak untuk dikesampingkan.

19. Bahwa terhadap dalil PARA PENGGUGAT pada angka 24, 25 dan 26 tidak perlu para tergugat uraikan lagi sebab telah terurai di dalam materi jawaban di atas dan nantinya akan lebih lanjut para tergugat buktikan di dalam persidangan yang mulia ini.

20. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada angka 27 yang mendailkan jika PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus rupiah) dan kerugian immaterial Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah).

Bahwa dasar hukum penolakan tersebut disebabkan karena PARA PENGGUGAT tidak secara jelas dan tegas mendailkan sebab-akibat timbulnya kerugian. Sebab terhadap ganti kerugian seharusnya dilakukan perincian secara terang dan nyata dalam bentuk apa dari dasar tuntutan itu ada. Hal ini sebagaimana putusan Mari No. 492 K / Sip / 1970 tanggal 16 Desember 1970 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan "ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas /

Halaman 26 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



tidak sempurna"

21. Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT selebihnya tidak perlu TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III tanggapi, karena tidak relevan menurut hukum dan satu sisi telah tercover dalam eksepsi maupun pokok jawaban di atas.

III. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pada kesempatan ini TERGUGAT I, II dan TERGUGAT III mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara a quo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat III Untuk Seluruhnya.
- Menyatakan Hukum Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya.
- Membebaskan Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini Kepada Para Penggugat.

A T A U

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono) atau sesuai keadilan menurut hukum yang berlaku (naar geode recht doen), dan atas perkenanya dihaturkan terima kasih;

Jawaban Turut Tergugat II:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II, menolak dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Para Penggugat sudah sangat jelas merupakan gugatan kabur karena dalil gugatan penggugat gelap atau samar-samar yang mana dalam gugatannya penggugat, tidak ada yang menjabarkan tentang pasal atau ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram sehingga Kantor Pertanahan Kota Mataram ikut ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara a quo dalam hal

Halaman 27 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



ini sebagai pihak Turut Tergugat II sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil - dalil dalam gugatan Para Penggugat, dikarenakan tidak memahami dengan teliti maupun cermat Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam menerapkan dasar hukum atas beralihnya sertifikat a-quo.
3. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan.
4. Bahwa tindakan administrasi untuk pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 1570/Cakranegara Timur an. PUJIANTHO TEKAYADI ke atas nama RUKMAH dan ERLANGGA SAPUTRA berdasarkan Surat Pemyataan Ahli Waris tanggal 4 Januari 2016 dan telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Berdasarkan Jawaban Turut Tergugat II tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amanya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan TURUT TERGUGAT II adalah berdasar hukum.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 28 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kewenangan Absolut, oleh karena itu Majelis Hakim atas eksepsi tersebut telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 25 Oktober 2021 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili Perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi KTP atas nama TJIANG TEK FOK, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 159 An TEK FOK (TJIANG TEK FOK), telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Berita Acara Sumpah No.W24-DM.HL.02.02.56 tanggal 09 Maret 1988 An TJIANG TEK FOK, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Penetapan Pengadilan No.247/PDT/P/1989/PN.MTR, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi KTP atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama No. 242/Pem/CLN/V/2012, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Perkawinan No.6 tahun 1990, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda P-7;
8. Fotokopi foto Pernikahan Alm Pujiantho Tekayadi dan Lie Tjie Fan/Lie Cie Fan, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Fotokopi foto Pemakaman Alm Pujiantho Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kartu keluarga No. 235001/91/04022, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda P-10A ;

Halaman 29 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Kartu keluarga No.527103063080318, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P-10B;
12. Fotokopi Kartu keluarga terbaru No.5271032104140007, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-10C ;
13. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 5271-Km-24052014-0003 An PUJIANTHO TEKAYADI telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-11;
14. Fotokopi Surat pengakuan Penyerahan Hak atas tanah, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P- 12;
15. Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.82/1990 atas nama Hendrik Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-13.A ;
16. Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.80/A/1992 atas nama Anggrainy Bouwita Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-13.B ;
17. Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.15/A/1994 atas nama Richo Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-13.C ;
18. Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.64/A/WNI/1997 atas nama Shinartha Kwangtama Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-13.D ;
19. Fotokopi Salinan Akta Keterangan Mewaris No.9 tanggal 3 Juli 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-14A ;
20. Fotokopi Surat Keterangan Wasiat yang dikeluarkan oleh Notaris I Gede Utama, SH No.27/II/Notaris/2020, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P- 14B ;
21. Fotokopi Surat Keterangan Wasiat a.n Pujiantho Tekayadi No. AHU.2-AH.04.01-2109 yang dikeluarkan oleh Direktur Perdata, Kasubdit Harta Peninggalan dan Kurator Negara, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, selanjutnya diberi tanda P-14.C;
22. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.1570, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai, diberi tanda P-15;
23. Fotokopi Surat Keterangan Nikah No.016/SK/MBT-KM, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai, diberi tanda P-16;
24. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No.16/III/2014 yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Katolik ST. Antonius, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P-17 ;
25. Fotokopi Silsilah Keluarga Alm Pujianto Tekayadi tertanggal 2 Juli 2015, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P-18;
26. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 4 Januari 2016, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai, diberi tanda P- 19 ;

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 115/ Pem/CT/VIII/2015 yang dikeluarkan oleh kelurahan Cakranegara Timur, tertanggal 14 Agustus 2015, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P-20;
28. Fotokopi Surat No: 57/Kel.CT/VI/2020, tertanggal 3 Juli 2020, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cakranegara Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-21;
29. Fotokopi Surat Keterangan Domisili No.44/NST/1997, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P- 22;
30. Fotokopi Surat Keterangan No.417.7/392/Dukcapil/X/2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P- 23 ;
31. Fotokopi KTP NIK 5271037003540001 atas nama Rukmah, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P- 24 ;
32. Fotokopi Foto Makam Alm Tjiang Tjin Wen, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P- 25 ;
33. Fotokopi Penetapan No.185/Pdt.P/2015/PN.Mtr, atas nama Pemohon Rukmah, fotokopi dari fotokopi dan diberi materai diberi tanda P- 26 ;
34. Fotokopi Surat Pemblokiran Sertifikat No.HP 03.01/772-52.72/IX/2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P- 27 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **CINDUNATA TEKAYADI** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang di jalan Rahwana ;
- Bahwa tanah tersebut adalah merupakan warisan dari almarhum kakak Saksi Pujiantho Tekayadi yang tidak lain adalah orang tua Para Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut Saksi yang membelinya dengan kakak Saksi dari Seriah seharga Rp36.000.000, 00 (tiga puluh enam juta rupiah);
- Bahwa Saksi membeli tanah itu pada tahun 1997 ;
- Bahwa Saksi bersama kakak membuat surat jual beli di Lurah Cakra Timur pada saat itu ;
- Bahwa luas tanah itu 451 meter persegi dengan batas-batasnya yaitu :
 - o Sebelah Barat Gang dan rumah Satiah;
 - o Sebelah Utara Gang;
 - o Sebelah Selatan rumahnya Rukmah (Tergugat I);
 - o Sebelah Timur Jalan Rahwana ;

Halaman 31 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah itu hanya ada bangunan yang dibuat dari gedek ;
- Bahwa bangunan itu yang punya Seriah ;
- Bahwa pada saat membuat surat jual beli yang hadir disana adalah Saksi, kakak Saksi ;
- Bahwa Saksi membeli tanah itu bersama kakak Saksi untuk dipakai usaha membuka Bilyar, Dingdong dan game ;
- Bahwa pada saat tanah itu Saksi beli, Rukmah (Tergugat I) tinggal di sebelah Selatan tanah yang Saksi beli tersebut ;
- Bahwa usaha tersebut sudah tidak ada lagi karena kakak Saksi sudah meninggal ;
- Bahwa kakak Saksi meninggal pada tahun 2014 ;
- Bahwa kakak Saksi membeli tanah tersebut tahun 1997 kemudian disertifikatkan tahun 1998 ;
- Bahwa pada saat tanah itu dibeli belum ada sertifikatnya sehingga penyelesaiannya di Kantor Lurah;
- Bahwa Rukmah adalah orang yang sebagai perantara pada saat membeli tanah itu kemudian di kasih untuk menjaga usaha bilyar tersebut dengan diberi persenan oleh kakak Saksi ;
- Bahwa Saksi dan kakak Saksi sejak tahun 1976 kenal dengan Rukmah karena pada saat itu Saksi pernah belajar bela diri/ berguru kungfu dengan suaminya Rukmah yang bernama Tjing Tjing Wen/Kimbun yang pada saat itu rumahnya di Jln prasta saat itu Rukmah baru mempunyai anak satu yang bernama Erlin ;
- Bahwa Tergugat II (Erlangga Saputra) tersebut adalah anak kandung dari Rukmah dengan Kimbun ;
- Bahwa Kimbun sudah meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa setelah Kimbun meninggal Erlangga Saputra sudah lahir dan Kimbun sendiri mengatakan kalau Erlangga Saputra adalah anaknya ;
- Bahwa dalam perkawinan Kimbun dengan Rukmah punya anak 3 (tiga) orang yang pertama Erlin, Erwin dan yang ketiga Erlangga Saputra (Tergugat II) ;
- Bahwa Saksi tahu kalau Erlangga itu anaknya Rukmah dengan Kimbun karena pada saat itu Saksi melihat Rukmah hamil dan diperkenalkan oleh Kimbun dan dia mengatakan ini anak Saksi katanya;
- Bahwa Lie Tjie Fan/Lie Cie Fan menikah dengan Pujiantho Tekayadi pada tahun 1990 ;
- Bahwa dalam perkawinan Pujiyanto Tekayadi dengan Lie Cie Fan punya anak 4 orang yaitu Penggugat II, III, IV dan V;
- Bahwa setelah Rukmah menjanda dia pernah menikah lagi ;

Halaman 32 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa tanah yang sudah bersertifikat atas nama kakak Saksi Pujiyanto Tekayadi bisa beralih kepada Erlangga Saputra disana kejanggalannya dan setelah Saksi cek ke Kantor BPN, dan oleh BPN Saksi diperlihatkan warkah oleh BPN peralihan tanah itu berdasarkan penetapan menikah, KK dan silsilah yang telah direkayasa oleh Rukmah dengan membuat surat seolah-olah ada perkawinan, antara Rukmah dengan kakak Saksi (Pujiyanto Tekayadi) pada tahun 1984 padahal pada tahun 1984 suaminya (Kimbun) masih hidup;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut sudah beralih ke atas nama Tergugat II pada awalnya Saksi tidak mengetahuinya, kemudian sehari sebelum kakak Saksi meninggal dia ada berpesan untuk mengurus tanah yang di jalan Rahwana untuk diserahkan kepada istrinya Lie Cie Fan dimana sertifikat itu dititipkan kepada Rukmah saat itu ;
- Bahwa anak dan istrinya tidak tahu kalau sertifikatnya dititipkan ke Rukmah dan apa sebabnya dititip Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi mengetahui Rukmah merekayasa surat tersebut kemudian Saksi dicegah oleh Bu Rukmah dan melaporkan Saksi ke Polisi dengan mengatakan Saksi melakukan penipuan kemudian Saksi tidak ada komunikasi ;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pujiyanto Tekayadi dengan Rukmah tidak pernah menikah, karena setiap pernikahan ada catatannya dan kalau bu Rukmah tidak ada catatannya makanya Saksi laporkan yang membuat surat nikah ini ke Polda dan masih dalam proses ;
- Bahwa ada kejanggal dalam peralihan sertifikat tersebut, seperti surat pernikahan, penetapan pengadilan yang dimohonkan oleh Tergugat I, padahal kakak Saksi tidak pernah menikah dengan Rukmah tapi dibuat seolah-olah kawin dan identitas kakak Saksi semua salah ;
- Bahwa Surat keterangan waris itu dibuat tahun 2015 setelah kakak Saksi meninggal;
- Bahwa pada saat jual beli di Kantor Lurah yang hadir disana adalah Saksi sendiri, Kakak Saksi Pujiyanto Tekayadi, Kepala Lingkungan, seriah pemilik tanah dan Rukmah sebagai perantara ;
- Bahwa Kakak Saksi pujiantho tidak pernah tinggal diatas tanah itu karena pada saat beli hanya untuk usaha kemudian Rukmah disuruh untuk menjada usahanya dan dia diberikan persenan oleh kakak Saksi ;

Halaman 33 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa Rukmah menjanda sejak tahun 1995 dan saat itu Rukmah beragama islam sedangkan kakak Saksi kakak Saksi beragama Budha ;
 - Bahwa Saksi tahu Tjiang Tjin Wen/Kimbun meninggal dunia karena Saksi yang mengurus waktu pemakamannya ;
 - Bahwa kakak Saksi dulunya WNA kemudian tahun 1988 menjadi WNA dan namanya diganti menjadi Pujiantho Tekayadi ;
 - Bahwa bukti P.25 saksi menyatakan benar ;
 - Bahwa Surat wasiat tidak ada hanya kakak Saksi berpesan sebelum meninggal agar Saksi mengurus tanah yang dibelinya itu ;
 - Bahwa Saksi menganggap surat-surat tersebut palsu karena diluar kenyataan seperti surat keterangan menikah karena setahu Saksi kakak Saksi tidak pernah menikah dengan Rukmah, tapi dia mengajukan penetapan di Pengadilan Negeri untuk membuat akta pernikahan ;
 - Bahwa sekarang yang tinggal diatas tanah itu adalah Tergugat I, II dan Tergugat III ;
 - Bahwa atas bukti P.12 Saksi menyatakan benar ;
 - Bahwa Rukmah tinggal disebelah obyek sengketa dan yang buat rumah tempat tinggalnya adalah Rumah;
 - Bahwa tanah tersebut Saksi bayar cash seharga Rp. 36.000.000,00(tiga puluh enam juta rupiah) pada tahun 1997, kemudian tahun 1998 disertifikatkan atas nama kakak Saksi Pujiantho Tekayadi ;
 - Bahwa yang membeli tanah itu kakak Saksi tapi uangnya dari Saksi karena Saksi mau membantu usaha kakak Saksi ;
 - Bahwa sebelum menjadi WNI kakak Saksi bernama Tjiang Tek fok alias Afok ;
 - Bahwa pada saat Saksi dikasi melihat warkah oleh BPN tahun 2019, kemudian Saksi tahu dalam surat-surat pendukung peralihan sertifikat itu ada kejanggalan ;
- Terhadap keterangan Saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I **KETUT MARDIKA** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjadi Lurah di Lingkungan Cakra Timur sejak tahun 1991 sampai 2005 ;
- Bahwa pada saat Saksi jadi Lurah Saksi kenal dengan Rukmah dan dia tinggal di Negarasakah Timur ;

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat ini adalah tanah yang ada di Negarasakah Timur ;
- Bahwa pemilik tanah itu adalah Pujiantho Tekayadi ;
- Bahwa Saksi tahu pemilik tanah itu adalah Pujiantho Tekayadi karena pada saat membuat surat jual beli Saksi tanda tangan surat tersebut untuk mengetahui jual beli itu;
- Bahwa obyek sengketa ada di jalan Rahwana dengan batas-batasnya :
 - o Sebelah Utara Gang;
 - o Sebelah Timur Jln Rahwana;
 - o Sebelah Barat Gang;
 - o Sebelah Selatan Rukmah;
- Bahwa pada saat Pujiantho membeli tanah itu sudah ada bangunannya darurat karena penjualnya tinggal ditempat itu ;
- Bahwa sewaktu Saksi menanda tangani surat jual beli tersebut yang hadir di Kantor Lurah yang datang kekantor Lurah saat itu Pak Seriah, Pujiantho Tekayadi bersama adiknya, Kepala Lingkungan (Gede Suparta) dan ada Saksinya tapi Saksi lupa namanya ;
- Bahwa benar ada jual beli antara Pujiantho dengan Seriah, menurut pengakuan para Pihak (Tekayadi dengan Seriah) akan tetapi tidak ada penyerahan uang hanya penandatanganan surat dan Saksi mengetahui surat itu ;
- Bahwa Saksi tahu rumahnya Rukmah disebelah tanah sengketa berdasarkan petunjuk dari Kepala Lingkungan ;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu ada bangunan apa karena Saksi sudah tidak pernah ke obyek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi luas obyek sengketa 451 meter persegi sesuai yang tertera pada surat jual beli itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebagian obyek sengketa ini sebagian dijual belikan kepada orang lain ;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan itu staf Saksi kemudian ditanda tangani para pihak dan Saksi mengetahui dibawahnya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu digunakan untuk kegiatan apa ditanah itu karena Saksi jarang lewat disana ;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat/ tulisan berupa:

1. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185/Pdt.P/2015/PN.Mtr, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.I-1 ;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi salah satunya telah meninggal dunia Nomor 04/DUKCAPIL/XII/2015 tertanggal 2

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dukcapil kota Mataram, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.I-2 ;

3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama Erlangga Saputra Nomor 5271 –LT-03122015-0020 tertanggal 4 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dukcapil Kota Mataram, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan kematian Nomor : 357/PEM-CT/XI/2020 tertanggal 3 November 2020 yang dikeluarkan oleh Lurah Cakranegara Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.I-4 ;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No.38/Pem/CT/XI/2020 yang dikeluarkan oleh Lurah Cakranegara Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.I-5 ;
6. Fotokopi foto saat perkawinan Tergugat II yang dihadiri oleh (Alm Pujianto Tekayadi bersama Tergugat I, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat pernyataan jual beli tanah antara Seriah dengan Rukmah (Tergugat I) tertanggal 12 Pebruari 1980 mengetahui Kepala Dusun Negarasakah Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1570/Kelurahan Cakranegara Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan telah menikah No.112/Kesos/CT/X/2015, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.I- 9 ;
10. Fotokopi Surat Keterangan Nikah No.016/SK/MBT-KM/X/2015 dari Majelis Agama Budha Theravada Kota Mataram, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.I-10;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat/tulisan yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1570/Kelurahan Cakranegara Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak Terhutang Tahun 2020 atas nama Erlangga Saputra, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Akta Notaris Pengikatan Jual Beli No. 10 tahun 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Kwitansi Jual Beli tanggal 04-09-2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Foto masa kecil Tergugat II dengan Pujianto Tekayadi, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai selanjutnya diberi tanda T.II-5;

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



6. Fotokopi Ikrar perkawinan No.31/IP/MT-PD.NTB/2010, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai selanjutnya diberi tanda T.II-6;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat/tulisan yaitu :

1. Fotokopi Kwitansi Jual Beli tertanggal 04-09-2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai diberi tanda T.III -1;
2. Fotokopi Akta Notaris Pengikatan Jual beli No. 10 tahun 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.III-2;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat/tulisan yaitu :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1570 Cakranegara Timur telah disesuaikan dengan aslinya, dan diberi materai diberi tanda T.T II-1;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **I DEWA KETUT ARDANA**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tahu apa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat ini adalah masalah perkawinan Rukmah dengan Pujiyanto Tekayadi Alias Afok;
- Bahwa Saksi kenal dengan bu Rukmah sejak masih kecil dan tempat tinggal Saksi berdekatan dengan bu Rukmah di Jalan Rahwana ;
- Bahwa pada saat Rukmah kawin dengan Pujiyanto Tekayadi Als Afok, dia janda suami yang pertama bernama Kimbun kemudian setelah Kimbun setelah bercerai dengan Kimbun setahun kemudian dia kawin dengan Pujiyanto Tekayadi Als Afok ;
- Bahwa sekarang Kimbun sudah meninggal, dan Saksi tidak tahu kapan dia meninggal karena pada saat itu Saksi dinas di Sulawesi ;
- Bahwa Rukmah cerai dengan Kimbun tahun 1982 ;
- Bahwa Rukmah kawin dengan Afok Als Pujiyanto Tekayadi sekitar tahun 1984 ;
- Bahwa Perkawinan Rukmah dengan Pujiyanto Tekayadi Als Afok dilaksanakan di wihara Budi Dharma dan Saksi tahu karena Saksi menghadiri perkawinan mereka;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat keterangan pernikahan Bu Rukmah dengan Pujiyanto Tekayadi als Afok yaitu berupa Surat keterangan telah menikah dari Cakra Timur ;

Halaman 37 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa Saksi tahu perkawinan bu Rukmah dengan Pujianto Tekayadi Als Afok karena pada saat dia menikah tersebut kebetulan Saksi pulang cuti dan Saksi diundang pada saat itu ;
- Bahwa dalam perkawinan Rukmah dengan Kimbun punya anak 1 bernama Erlin dan mempunyai 1 (satu) anak angkat bernama Erwin tetapi sekarang tidak tinggal bersama dengan Rukmah sedangkan dalam perkawinannya dengan Pujianto Tekayadi Als Afok punya anak 1 bernama Erlangga Saputra;
- Bahwa pada saat Rukmah menikah dengan Pujianto Tekayadi mereka tinggal di depan rumah Saksi yaitu dirumahnya Rukmah ;
- Bahwa Pujiantho sudah meninggal kira-kira tahun 2014 ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lie Tjie Fan ;
- Bahwa yang membangun rumah tempat tinggalnya Rukmah itu adalah Rukmah sendiri ;
- Bahwa ketika Rukmah menikah dengan Kimbun dia tinggal disebelah utara bukan ditempat sekarang ini ;
- Bahwa Saksi sering melihat Pujianto di rumah Rukmah tapi apa keperluannya Saksi tidak tahu ;
- Bahwa masalah dan permainan ding dong dan bilyar di obyek sengketa, Saksi tidak tahu karena Saksi ada di Sulawesi ;
- Bahwa tanah yang ditempat Rukmah adalah tanahnya Rukmah yang dibeli dari Seriah itu Saksi dengar dari warga ;
- Bahwa pada saat membeli tanah itu belum ada bangunan, dan yang membangun toko tersebut adalah Rukmah;
- Bahwa Rukmah pada saat kawin dengan Kimbun agama Islam kemudian setelah kawin dengan Pujianto agamanya Budha ;
- Bahwa pada tahun 1998 belum ada bangunan toko diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pernikahannya Rukmah dengan Pujianto Tekayadi, tapi pada saat acara pernikahan Saksi tahu karena Saksi diundang ;
- Bahwa tanah yang ditempat Rukmah adalah tanahnya Kimbun yang dibeli dari Seriah ;
- Bahwa atas bukti P.26 Saksi menyatakan benar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rukmah pindah Agama ;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I KETUT RENGES di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah yang ada di Jalan Rahwana Negarasakah Timur ;
- Bahwa Luas tanah tersebut adalah 4.50 meter persegi ;

Halaman 38 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membeli tanah itu adalah Rukmah dari orang yang bernama Seriah;
- Bahwa tanah itu dibeli pada tahun 1980 dengan harga Rp225.000,00 (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pada saat jual beli ada surat-suratnya karena Saksi ikut tanda tangan dan Saksi menjadi Saksi dalam jual beli tersebut ;
- Bahwa pada saat tanda tangan jual beli tersebut dirumahnya Rukmah yang hadir adalah Kepala Lingkungan, Bu Dayu, Seriah penjual, Saksi sendiri dan Komang ;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa adalah di Negarasakah dengan batas-batasnya adalah sebelah utara gang, Barat Ibu Mardiah dan seriah, selatan bu Rukmah,timur selokan air dan jalan Rahwana;
- Bahwa Waktu tanah itu dibeli masih kosong, masalah bangunan toko Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Sekarang yang tinggal diatas tanah itu adalah Erlangga Saputra dan Saksi tidak tahu bagaimana Baiq Marini tinggal disana ;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di Negarasakah dan Saksi kenal dengan Rukmah sejak kecil, serta sering main ke rumahnya ;
- Bahwa rumah Saksi sekitar 75 meter disebelah timurnya rumah Rukmah dan sampai sekarang masih sering ke rumah Rukmah, kadang dua kali seminggu ;
- Bahwa Rukmah pernah kawin pertama dengan Kimbun dan mempunyai anak yang bernama Erlin ;
- Bahwa Kimbun sudah meninggal, dan setelah Kimbun meninggal Rukmah kawin lagi dengan Apok;
- Bahwa Di obyek sengketa tidak ada usaha bilyar dan ding dong yang tinggal di obyek sengketa hanya Erlangga, Rukmah tinggal di sebelah obyek sengketa ;
- Bahwa Baiq Marini tinggal di obyek sengketa karena tanah itu sudah dijual sebagian oleh Erlangga Saputra ;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Erlangga Saputra, karena Saksi diberitahu oleh Rukmah ;
- Bahwa pada saat menikah dengan Kimbun, Rukmah dia tinggal di sebelah obyek sengketa bukan di obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek sengketa dibuatkan sertifikat oleh Rukmah pada saat jual beli tanah tersebut belum ada sertifikatnya ;
- Bahwa pada saat dibeli, obyek sengketa belum ada bangunannya hanya ada bangunan darurat ;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



3. Saksi **ARBAIN** di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tahu berkaitan dengan perkara ini adalah Erlangga Saputra menjual tanah kepada Baiq Marini ;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut adalah tanah sengketa ;
- Bahwa dari luas tanah 450 meter persegi, dijual kepada Baiq Marini seluas 2 are dengan harga Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa dari jual beli tersebut Erlangga Saputra baru menerima DP sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi kenal dengan Erlangga sejak tahun 2016 karena sesama rekan bisnis jual sepeda motor sedangkan dengan Baiq Marini Saksi kenal sejak dia membeli tanah tersebut ;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dijual yang menempati tanah itu adalah Pak Erlangga bersama anak dan istrinya ;
- Bahwa Rukmah, tinggal di sebelah selatan tanah yang ditempati oleh Erlangga dan istrinya ;
- Bahwa ketika Erlangga menjual tanah tersebut ada sertifikatnya atas nama Erlangga sendiri ;
- Bahwa seingat Saksi sertifikat tersebut nomor 1570 dan ada juga PBB atas nama Erlangga Saputra ;
- Bahwa Setahu Saksi Erlangga mendapatkan tanah tersebut dari warisan ibunya yaitu Rukmah ;
- Bahwa pada saat Erlangga menjual tanah tersebut tidak ada permasalahan baru sekarang ada perkara ;
- Bahwa tanah itu dijual pada tanggal 4 September 2020;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut yang hadir adalah Dewa Rai, Dewa Oka, Saksi sendiri dan Bu Rukmah;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut ada penyerahan uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) langsung di serahkan kepada Erlangga Saputra yang merupakan uang DP ;
- Bahwa setelah menerima uang DP Saksi diajak oleh Erlangga ke Notaris Anak Agung Gede Arnaya, S.H. di Cakra dalam rangka perikatan jual beli antara Erlangga dan Baiq Marini;
- Bahwa yang dibuat di Kantor Notaris tersebut Saksi tidak tahu karena Saksi hanya menunggu di ruang tamu ;
- Bahwa Saksi pernah melihat perikatan jual beli yang ditunjukkan di persidangan ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang dijual oleh Erlangga, yaitu sebelah timur Parit kecil dan jalan raya, Selatan rumah Erlangga Saputra, Utara Gang, Barat Ibu Setia dan Ibu Mardiah ;
- Bahwa Baiq Marini sudah menempati tanah yang dibeli dari Erlangga dan sudah membangun rumah;

Halaman 40 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Pujiantho Tekayadi dan Kimbun ;
- Bahwa setahu Saksi yang tinggal diatas obyek sengketa sekarang adalah Erlangga Saputra dan Baiq Marini suami dan anaknya tidak ada yang lain ;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut warisan karena ibu Rukmah yang cerita kepada Saksi mengenai asal usulnya tanah itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau sebelumnya sertifikat tanah tersebut atas nama Pujianto Tekayadi ;
- Bahwa Saksi ditunjukkan sertifikat oleh Erlangga karena Saksi bersahabat dengan Erlangga dan pada saat itu mau dijual kepada Baiq Marini ;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 November 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi

Menimbang bahwa karena Para Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam eksepsi Para Tergugat

Menimbang bahwa Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya mengajukan eksepsi yaitu dalam 3 (tiga) hal :

1. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat mengidap kabur (Obscuur Libel) dikarenakan pada angka 21 diketahui jika yang menjadi

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek gugatan adalah pertama berkenaan dengan terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185/Pdt.P/ 2015/PN. Mtr yang kemudian menimbulkan akibat hukum lahirnya surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 4 Januari 2016, kedua berkenaan dengan penggunaan data-data yang tidak benar/palsu/penuh rekayasa/dibuat secara melawan hukum sebagaimana terurai di dalam angka 19 huruf (a) dan ketiga berupa perubahan / balik nama Sertifikat Hak Milik No.1570 / Pujiantho Tekayadi ke atas nama TERGUGAT 2. Dan adanya tiga frase yang berbeda sebagaimana terurai di atas, apakah obyek sengketa sebatas pada bidang tanah ataukah (juga) berkenaan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram dan data-data yang tidak benar/palsu/penuh rekayasa/dibuat secara melawan hukum atau berkenaan dengan perubahan /balik nama SHM, tentu hal ini telah menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kabur;

Menimbang bahwa atas eksepsi pertama dari Para Tergugat ini, Para Penggugat dalam repliknya menyanggah dengan menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah sangat keliru dan gagal paham menilai yang menjadi obyek perkara dalam perkara aquo dengan menyatakan bahwa selanjutnya pada angka 21 diketahui jika yang menjadi obyek gugatan adalah pertama berkenaan dengan terbitnya Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN.Mtr yang kemudian membuka akibat hukum lahirnya Surat Pernyataan Ahli waris tertanggal 4 Januari 2016 dan kedua berkenaan dengan penggunaan data – data yang tidak benar/palsu/penuh rekayasa/dibuat secara melawan hukum sebagaimana terurai di dalam angka 19 huruf a dan ketiga berupa perubahan/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1570/ Pujiantho Tekayadi ke atas nama Tergugat II, padahal sudah sangat jelas Para Penggugat dalam gugatan angka 21 menyatakan "Selanjutnya sebidang tanah yang terletak di jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 disebut sebagai Obyek Sengketa;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi pertama dari Para Tergugat yaitu yang menyangkut gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas yang menjadi obyek sengketa ini Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat dalam gugatannya maupun repliknya telah mengemukakan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatannya adalah tanah warisan milik Almarhum Pujiantho Tekayadi yaitu Tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara

Halaman 42 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, dengan Luas 451 meter persegi sebagaimana Sertifikat Hak Milik 1570, semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
Sebelah Selatan : Rukmah;

Dimana tanah di jalan Rahwana tersebut dibeli oleh Alm Pujiantho Tekayadi dari Seriah pada tahun 1997 seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Pengakuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal Cakranegara, 8 Agustus 1997, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;

Utara : Gang

Sebelah Timur : Jalan Rahwa;
Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan Rukmah;
Sebelah Barat : Gang dan tanah pekarangan Satiah;

Dimana tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat dengan cara Tergugat I yang membuat Surat Keterangan Telah Menikah No.: 112/Kesos/CT/X/2015, kemudian membuat Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, kemudian membuat Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, kemudian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli

Halaman 43 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi dan pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi tanggal 2 Juli 2016 serta proses peralihan hak milik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1570 dari Alm Pujiantho Tekayadi ke atas nama Tergugat II tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian telah jelas bahwa obyek sengketa sebagaimana Posita angka 21 dan petitum 8 (ke delapan) gugatan Para Penggugat adalah tanah peninggalan Almarhum Pujiantho Tekayadi yaitu tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan Luas 451 meter persegi sebagaimana Sertifikat Hak Milik 1570, semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
Sebelah Selatan : Rukmah

Yang secara Melawan Hukum telah dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dengan membuat surat – surat tersebut yang isinya tidak benar di atas sehingga beralih secara hukum pemilikan atas tanah tersebut dan kemudian Tergugat II telah menjual sebagian tanah tersebut kepada Tergugat III, sehingga Para Penggugat mohon surat surat seperti tersebut di atas dinyatakan tidak sah/tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga gugatan Para Penggugat telah jelas dengan demikian beralasan hukum eksepsi pertama dari Para Tergugat ini harus ditolak;

2. Eksepsi gugatan Para Penggugat mengandung Kompetensi Absolut karena dalam gugatan Para Penggugat pada angka 20 dan angka 26 juncto petitum angka 6 yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut " bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1570 dari Pujianto Tekayadi ke Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak didasarkan pada prinsip kehati-hatian sehingga Sertifikat Hak Milik No. 1570 yang telah balik nama atas nama Erlangga Saputra dinyatakan tidak sah secara hukum dan dapat diketahui jika SHM adalah merupakan prodak hukum yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II. Sehingga oleh karena petitum Para Penggugat berpandangan bahwa

Halaman 44 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prodak tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan tidak menggunakan prinsip kehati-hatian sehingga dinyatakan sebagai prodak hukum yang tidak sah, maka seharusnya gugatan Para Penggugat ditujukan kepada Pengadilan tata Usaha Negara (PTUN) Mataram bukan Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi kewenangan absolut ini telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam putusan Sela tertanggal 25 Oktober 2021 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili Perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa dengan demikian beralasan Majelis Hakim untuk menolak eksepsi kedua dari Para Tergugat ini ;

3. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum (Legitimate Persona Stand In Judicio dimana dalam dalil gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) disebutkan sebagai berikut:

"...Penggugat 1 (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan) telah menikah dengan Pujiantho Tekayadi pada tahun 1990....dst".

- Bahwa mengacu pada masa waktu pernikahan antara almarhum suami Tergugat I (Rukmah) dengan "...Penggugat I (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan), ditemukan FAKTA HUKUM bahwa obyek sengketa khususnya terhadap sebidang tanah pekarangan SHM No. 1570 seluas 451 M² yang terletak di Jalan Rahwana Kelurahan Cakranegara Timur Kota Mataram, telah diperoleh oleh Tergugat I pada tahun 1980 atau sebelum terjadinya pernikahan antara Penggugat I (Lie Tjie Fan / Lie Cie Fan) dengan Pujiantho Tekayadi.

- Bahwa oleh karena keberadaan obyek sengketa in casu sebidang tanah sebagaimana diurai di atas, telah ada terlebih dahulu sebelum adanya ikatan pernikahan antara Penggugat I dengan almarhum Pujianto Tekayadi. Demikian halnya dengan Para Penggugat lainnya, bahwa diketahui obyek sengketa a quo terlebih dahulu ada sebelum Para Penggugat II, III, IV dan V lahir. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau

Halaman 45 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



setidak-tidaknya memiliki Kedudukan / Hoedanig Heid terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi ini Majelis Hakim menilai bahwa untuk membuktikan apakah Para Penggugat mempunyai kewenangan untuk menggugat Para Tergugat maka hal tersebut akan dipertimbangkan dengan memperhatikan bukti tulisan/surat dan bukti saksi yang diajukan oleh Para Pihak dan sudah termasuk materi Pokok Perkara dan bukan materi eksepsi oleh karena itu beralasan eksepsi ketiga dari Para Tergugat ini untuk ditolak ;

Dalam eksepsi Turut Tergugat II

Menimbang bahwa Turut Tergugat II mengajukan eksepsi gugatan Para Penggugat kabur karena dalil gugatan penggugat gelap atau samar-samar yang mana dalam gugatannya Penggugat, tidak ada yang menjabarkan tentang pasal atau ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram sehingga Kantor Pertanahan Kota Mataram ikut ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara a quo dalam hal ini sebagai pihak Turut Tergugat II sehingga sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

Menimbang bahwa mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Turut Tergugat II dijadikan pihak Turut Tergugat oleh Para Penggugat karena ada kepentingan hukum yaitu karena Turut Tergugat adalah pihak yang membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Pujiantho Tekayadi yang kemudian berubah menjadi nama Erlangga Saputra (Tergugat II) karena warisan, dan tentunya dijadikan sebagai Turut Tergugat supaya nantinya ikut mentaati putusan dan bukan sebagai pihak Tergugat yang ikut melakukan perbuatan melawan hukum karena sebagaimana petitem ke 14, Turut Tergugat II hanya dihukum untuk mentaati isi putusan oleh karena itu gugatan Para Penggugat tidaklah kabur sebagaimana pertimbangan Majelis sebelumnya di atas oleh karena itu beralasan untuk menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat menggugat Para Tergugat dan Turut Tergugat pada pokoknya adalah bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Pujiantho Tekayadi menggugat Para

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang telah menguasai tanah warisan Almarhum Pujiantho Tekayadi secara melawan hukum yaitu tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan luas 451 meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
Sebelah Selatan : Rukmah;

Dimana tanah di jalan Rahwana tersebut dibeli oleh Almarhum Pujiantho Tekayadi dari Seriah pada tahun 1997 seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Pengakuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal Cakranegara, 8 Agustus 1997, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;

Utara : Gang

Sebelah Timur : Jalan Rahwa;
Sebelah Selatan : Tanah pekarangan Rukmah;
Sebelah Barat : Gang dan tanah pekarangan Satiah;

Dengan cara Tergugat I yang membuat Surat Keterangan Telah Menikah No.112/Kesos/CT/X/2015, kemudian membuat Surat Keterangan Kematian No. 115/Pem/CT/VII/2015, kemudian membuat Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan

Halaman 47 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Pengadilan Negeri Mataram No. 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, kemudian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi dan pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi tanggal 2 Juli 2016 serta proses peralihan hak milik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat dari Almarhum Pujiantho Tekayadi ke atas nama Tergugat II tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya adalah bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai obyek sengketa karena Tergugat I telah membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1980 dari Seriah sebelum dilangsungkannya pernikahan/perkawinan antara Pujianto Tekayadi dengan Penggugat I, dan Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Para Penggugat bahwa peralihan dari Almarhum Pujianto Tekayadi ke Tergugat II didasarkan pada dokumen palsu adalah tidak benar karena dokumen tersebut adalah sah karena dibuat oleh lembaga yang sah dan Tergugat I benar telah menikah/melangsungkan perkawinan dengan Pujianto Tekayadi dan dari perkawinan tersebut memperoleh anak yang bernama Erlangga Saputra (Tergugat II) yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat yang termasuk obyek sengketa;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti tulisan/surat dan dua orang saksi yaitu Saksi Cindunata Tekayadi dan Saksi I Ketut Mardika;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Para Tergugat telah mengajukan bukti tulisan surat dan tiga orang saksi yaitu Saksi I Dewa Ketut Ardana dan Saksi I Ketut Renges dan Saksi Arbain;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat;

Menimbang bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara ini adalah :

1. Apakah Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III menguasai obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan luas 451 meter persegi sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik 1570 tahun 1998 Kelurahan

Halaman 48 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram
Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi
dengan Batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
Sebelah Selatan : Rukmah;

Kemudian nama di Sertifikat Hak Milik No. 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat tersebut berubah menjadi nama Erlangga Saputra (Tergugat II) adalah tanah warisan milik Almarhum Pujiantho Tekayadi yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak dan termasuk kedalam suatu perbuatan melawan hukum ? ataukah tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sah karena Tergugat I telah membeli tanah tersebut dari Serial pada tahun 1980?;

2. Apakah surat surat yang terbit yang mendasari adanya perubahan nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat seperti Surat Keterangan Telah Menikah No.112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No. 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, kemudian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiyanto Tekayadi dan pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi tanggal 2 Juli 2016 dilakukan dengan suatu perbuatan melawan hukum?;
3. Apakah Para Penggugat sebagai Ahli waris dari Pujiantho Tekayadi dan berhak atas tanah obyek sengketa tersebut yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 49 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*”;

Menimbang bahwa dengan demikian perbuatan melawan hukum mempunyai unsur – unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum;
 2. Ada kesalahan;
 3. Ada kerugian;
 4. Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dengan kesalahan;
- Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum dikategorikan dalam

beberapa hal yaitu :

1. Melanggar undang – undang yaitu melanggar undang –undang yang tertulis;
2. Melanggar hak subjektif orang lain artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak – hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat kepribadian, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik, maupun hak perorangan) ;
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk hukum publik;
4. Bertentangan dengan kesusilaan yaitu kaidah moral;
5. Bertentangan dengan sikap kehati –hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Menimbang bahwa mengenai pokok persengketaan pertama yaitu apakah Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan luas 451 meter persegi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Gang;
- Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
- Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
- Sebelah Selatan : Rukmah;

Kemudian nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat tersebut berubah menjadi nama Erlangga Saputra (Tergugat II) adalah tanah warisan milik Almarhum Pujiantho Tekayadi yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak dan termasuk kedalam

Halaman 50 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perbuatan melawan hukum ? ataukah tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II secara sah karena Tergugat I telah membeli tanah tersebut dari Seriah pada tahun 1980?;

Menimbang bahwa mengenai pokok persengketaan pertama ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam bukti tulisan/surat P-2 yaitu Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 159 An TEK FOK (TJIANG TEK FOK), yang bersesuaian dengan bukti surat P-3 yaitu Fotokopi Berita Acara Sumpah No.W24-DM.HL.02.02.56 tanggal 09 Maret 1988 An TJIANG TEK FOK, yang bersesuaian dengan bukti surat P-4 yaitu Fotokopi Penetapan Pengadilan No.247/PDT/P/1989/PN.MTR, yang bersesuaian dengan bukti surat P-5 yaitu Fotokopi KTP atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi dapat diketahui fakta hukum bahwa Pujiantho Tekayadi yang namanya diakui oleh Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 adalah mempunyai nama asal Tjiang Tek Fok (Tek Fok) yang lahir pada tanggal 15 Desember 1953 di Tjakranegara (Cakranegara) lahir dari orang tua bernama Tjiang Lin Seng Alias Tjiong Din Seng dan Wong Kiem Moe Alias Wong Kim Moe Alias Oei Kong Moe dan telah melakukan sumpah untuk menjadi Warga Negara Indonesia pada hari Rabu tanggal 9 Maret 1988 di Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana bukti P-3 dan kemudian Tjiang Tek Fok baru melakukan pergantian nama/perubahan nama menjadi nama Pujiantho Tekayadi dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Nopember 1989 sebagaimana bukti P-4;

Menimbang bahwa dari bukti surat P-6 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama No. 242/Pem/CLN/V/2012, yang bersesuaian dengan bukti surat P-7 yaitu Fotokopi Akta Perkawinan No.6 tahun 1990, yang bersesuaian dengan bukti surat P-8 yaitu Fotokopi foto Pernikahan Almarhum Pujiantho Tekayadi dan Lie Tjie Fan/Lie Cie Fan, yang bersesuaian dengan bukti surat P-9 yaitu Fotokopi foto Pemakaman Alm Pujiantho Tekayadi, yang bersesuaian dengan bukti surat P-10 A yaitu Fotokopi Kartu keluarga No. 235001/91/04022, yang bersesuaian dengan bukti surat P-10 B yaitu Fotokopi Kartu keluarga No.527103063080318, yang bersesuaian dengan bukti surat P-10 C yaitu Fotokopi Kartu keluarga terbaru No.5271032104140007, yang bersesuaian dengan bukti surat P-11 yaitu Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 5271-Km-

Halaman 51 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24052014-0003 An PUJIANTHO TEKAYADI yang bersesuaian dengan bukti surat P-13 A yaitu Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.82/1990 atas nama Hendrik Tekayadi, yang bersesuaian dengan bukti surat P-13 B yaitu Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.80/A/1992 atas nama Anggrainy Bouwita Tekayadi, yang bersesuaian dengan bukti surat P-13 C yaitu Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.15/A/1994 atas nama Richo Tekayadi, yang bersesuaian dengan bukti surat P-13 D yaitu Fotokopi Kutipan Akta kelahiran No.64/A/WNI/1997 atas nama Shinartha Kwangtama Tekayadi, yang bersesuaian dengan bukti surat P-14 A yaitu Fotokopi Salinan Akta Keterangan Mewaris No.9 tanggal 3 Juli 2020, yang bersesuaian dengan bukti surat P-14 B yaitu Fotokopi Surat Keterangan Wasiat yang dikeluarkan oleh Notaris I Gede Utama, SH No.27/II/Notaris/2020, yang bersesuaian dengan bukti surat Fotokopi Surat Keterangan Wasiat a.n Pujiantho Tekayadi No. AHU.2-AH.04.01-2109 yang dikeluarkan oleh Direktur Perdata, Kasubdit Harta Peninggalan dan Kurator Negara, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi bahwa Pujiantho Tekayadi telah menikah atau melangsungkan perkawinan dengan Lie Tjie Fan alias Li Cie Fan (Penggugat I) pada tanggal 5 Maret tahun 1990 secara Agama Budha dan kemudian tinggal di Yasekambang Cakranegara dan dari perkawinan tersebut telah lahir 4(empat) orang anak yaitu yang bernama Hendrik Tekayadi laki laki lahir pada tanggal 20 September 1990 (Penggugat II), Anggrainy Bouwita Tekayadi perempuan lahir pada tanggal 26 September 1992 (Penggugat III), Richo Tekayadi laki – laki lahir pada tanggal 6 Februari 1994 (Penggugat IV) dan Shinartha Kwangtama Tekayadi laki – laki lahir pada tanggal 9 Agustus 1997 (Penggugat V) dan Pujiantho Tekayadi meninggal dunia (mati) pada tanggal 29 Maret 2014 di Mataram;

Menimbang bahwa dari keterangan Saksi Cindunata Tekayadi yang bersesuaian dengan bukti surat P-15 yaitu Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.1570, bahwa Almarhum Pujiantho Tekayadi mempunyai harta peninggalan berupa tanah yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan Luas 451 meter persegi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;

Halaman 52 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Rukmah;

Kemudian nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat tersebut berubah menjadi nama Erlangga Saputra (Tergugat II) dan saat ini dikuasai oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan cara membeli dari Tergugat II;

Menimbang bahwa dari bukti surat P-12 yaitu Fotokopi Surat pengakuan Penyerahan Hak atas tanah yang bersesuaian dengan bukti surat P-15 yaitu Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi dan Saksi I Ketut Mardika bahwa Pujiantho Tekayadi semasa hidupnya pernah membeli tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan Luas 451 meter persegi Sertifikat Hak Milik 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi dengan batas – batas sekarang sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;

Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;

Sebelah Selatan : Rukmah;

Dimana tanah di jalan Rahwana tersebut dibeli oleh Almarhum Pujiantho Tekayadi dari Seriah pada tahun 1997 seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Pengakuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal Cakranegara, 8 Agustus 1997, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;

Halaman 53 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Utara : Gang

Sebelah Timur : Jalan Rahwa;

Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan Rukmah;

Sebelah Barat : Gang dan tanah pekarangan Satiah;

Dimana Saksi Cindunata Tekayadi sebagai saudara kandung Almarhum Pujiantho Tekayadi yang mendampingi Pujiantho Tekayadi untuk membeli tanah obyek sengketa tersebut yang menggunakan uang Saksi Cindunata Tekayadi, dan penandatanganan surat bukti penyerahan tanah tersebut tanggal 8 Agustus 1997 sebagaimana bukti P-12 dilakukan di depan Saksi I Ketut Mardika yang saat itu menjabat sebagai Lurah Negarasakah timur (sekarang Cakranegara) tahun 1991 sampai tahun 2005 ;

Menimbang bahwa dari bukti surat P-14 A yaitu Fotokopi Salinan Akta Keterangan Mewaris No.9 tanggal 3 Juli 2020, yang bersesuaian dengan bukti surat P-14 B yaitu Fotokopi Surat Keterangan Wasiat yang dikeluarkan oleh Notaris I Gede Utama, SH No.27/II/Notaris/2020, yang bersesuaian dengan bukti surat P-14 C yaitu Fotokopi Surat Keterangan Wasiat a.n Pujiantho Tekayadi No. AHU.2-AH.04.01-2109 yang dikeluarkan oleh Direktur Perdata, Kasubdit Harta Peninggalan dan Kurator Negara, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi yang seharusnya memiliki obyek sengketa;

Menimbang bahwa sedangkan dalil Para Tergugat yaitu Tergugat I yang mendasari kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa yaitu dengan mendalihkan dengan cara membeli dari Seriah pada tahun 1980 yaitu dengan mengajukan bukti surat T.I-7 yaitu Fotokopi Surat pernyataan jual beli tanah antara Seriah dengan Rukmah (Tergugat I) tertanggal 12 Pebruari 1980 mengetahui Kepala Dusun Negarasakah Timur, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi I Dewa Ketut Ardana dan Saksi I Ketut Renges;

Menimbang bahwa dari bukti surat T.I-8 dan T.II-1 yaitu Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat bahwa tanah obyek sengketa telah berubah nama menjadi nama Tergugat I dan Tergugat II (Erlangga Saputra) dimana bukti surat T.I-8 dan T.II-1 tertulis berdasarkan Warisan yaitu berasal dari Surat Pernyataan Ahli waris tanggal 04 Januari 2016 dimana keterangan dalam bukti surat T.1-8 dan T.II-1 ini bertentangan dengan bukti surat T.I-7 yaitu Fotokopi Surat pernyataan jual beli tanah antara Seriah dengan Rukmah (Tergugat I) tertanggal 12 Pebruari 1980 mengetahui Kepala Dusun Negarasakah Timur, dimana dalam bukti surat T.I-7 tersebut tanah obyek sengketa tersebut didapatkan dengan cara Tergugat I membeli dari Seriah tahun 1980 seharga Rp225.000,00(dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) (bukti T.1-7) yaitu dengan batas – batas:

- Sebelah Utara :Lok Bleh;
- Sebelah Timur : Saluran Air
- Sebelah Selatan :Alim;
- Sebelah Barat Amaq Putro dan Umar;

Menimbang bahwa tanah yang dibeli oleh Pujianto Tekayadi dari Seriah pada tahun 1997 sebagaimana bukti P-12 adalah terletak di Negarasakah Timur Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Gang;

Sebelah Timur : Jalan Rahwana;

Sebelah Selatan: Tanah pekarangan Rukmah;

Sebelah Barat :Gang dan tanah pekarangan Satiah;

dengan demikian ada perbedaan batas tanah yang diakui dibeli Tergugat I dari Seriah dengan batas tanah yang dibeli oleh Pujiantho Tekayadi dari Seriah dimana batas tanah yang dibeli Pujianto dari Seriah adalah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat sehingga Majelis Hakim menilai bahwa tanah yang dibeli oleh Pujiantho Tekayadi adalah berbeda dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat I sehingga dalil Para Tergugat yaitu Tergugat I bahwa mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membeli dari Seriah tahun 1980 telah dibantahkan sendiri dalam bukti surat T.I-8 dan T.II-1 yang didapatkan karena warisan;

Halaman 55 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan demikian ada pertentangan fakta hukum dalam bukti surat Tergugat I dan Tergugat II yaitu bukti T.I-7 dengan bukti surat T.I-8 dan T.II-1 yang keduanya sangat berbeda, dimana Para Tergugat yaitu Tergugat I disatu sisi menyatakan bahwa mendapatkan tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Seriah tahun 1980 namun disisi lain mengakui dalam bukti T.I-8 didapatkan dengan cara warisan dari Pujiantho Tekayadi sehingga bertentangan dengan dalil dalam jawaban Para Tergugat;

Menimbang bahwa jika pembelian tanah obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat I dari Seriah dilakukan pada tahun 1980 sebelum Tergugat I melakukan perkawinan dengan Pujiantho Tekayadi Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat dan bukti Saksi dari Para Tergugat tidak dapat menghubungkan fakta hukum yang ada mengapa sampai tanah obyek sengketa tersebut beralih nama ke nama Pujiantho Tekayadi, karena seharusnya jika Tergugat I (Rukmah) yang membeli tanah tersebut seharusnya nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah dengan nama Rukmah asalnya dan bukan dengan nama Pujiantho Tekayadi, apalagi dalam jawabannya pembelian tanah tersebut tahun 1980 dilakukan sebelum Tergugat I melangsungkan perkawinan dengan Pujiantho Tekayadi dengan demikian dalil Para Tergugat mengenai perolehan asal tanah obyek sengketa dari jual beli tahun 1980 patut diragukan kebenarannya dan tentunya penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa serta melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut ke nama Tergugat II akan dapat merugikan Ahli waris yang sah dari Almarhum Pujiantho Tekayadi yaitu Para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah perkawinan antara Tergugat I dengan Pujiantho Tekayadi adalah benar adanya, Para Tergugat mengajukan bukti surat T.I-1 yaitu Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 185/Pdt.P/2015/PN.Mtr, yang bersesuaian dengan bukti surat T.I-2 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi salah satunya telah meninggal dunia No. 04/Dukcapil/XII/2015 tertanggal 2 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dukcapil kota Mataram, yang bersesuaian dengan bukti surat T.I-3 yaitu Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran atas nama Erlangga Saputra No.AI 8520107338 tertanggal 4 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dukcapil Kota Mataram, yang bersesuaian dengan bukti surat T.I-6 yaitu Fotokopi foto saat

Halaman 56 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan Tergugat II yang dihadiri oleh (Alm) Pujianto Tekayadi bersama Tergugat I, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi I Dewa Ketut Ardana dan Saksi I Ketut Renges bahwa Tergugat I telah melakukan Perkawinan secara Agama Budha pada tanggal 22 Agustus 1984 dengan Pujianto Tekayadi;

Menimbang bahwa bukti surat Para Tergugat tersebut disanggah oleh Para Penggugat dalam bukti P-3 yaitu Fotokopi Berita Acara Sumpah No.W24-DM.HL.02.02.56 tanggal 09 Maret 1988 An TJIANG TEK FOK, yang bersesuaian dengan bukti surat P-4 yaitu Fotokopi Penetapan Pengadilan No.247/PDT/P/1989/PN.MTR, yang bersesuaian dengan bukti surat P-5 yaitu Fotokopi KTP atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi dapat diketahui bahwa Pujiantho Tekayadi yang namanya diakui oleh Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat II tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah mempunyai nama asal Tjiang Tek Fok (Tek Fok) yang lahir pada tanggal 15 Desember 1953 di Tjakranegara lahir dari orang tua bernama Tjiang Lin Seng Alias Tjiong Din Seng dan Wong Kiem Moe Alias Wong Kim Moe Alias Oei Kong Moe dan telah melakukan Sumpah untuk menjadi Warga Negara Indonesia pada hari Rabu Tanggal 9 Maret 1988 di Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana bukti P-3 dan kemudian Tjiang Tek Fok baru melakukan pergantian nama / perubahan nama menjadi nama Pujiantho Tekayadi dengan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 Nopember 1989 sebagaimana bukti P-4, sehingga pada tanggal 22 Agustus 1984 Pujiantho Tekayadi adalah belum memiliki nama Pujiantho Tekayadi melainkan masih bernama Tjiang Tek Fok (Tek Fok), dan bagaimana mungkin bisa melakukan perkawinan dengan Tergugat I dengan menggunakan nama Pujianto Tekayadi sebagaimana bukti surat T.I-1 Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN Mtr dan bukti T.I-2 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Pelaporan Perkawinan bagi salah satunya telah meninggal dunia No. 04/Dukcapil/XII/2015 tertanggal 2 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Dukcapil kota Mataram sehingga adanya perkawinan tersebut diragukan kebenarannya begitu pula anak yang didalilkan dilahirkan dari perkawinan yang diragukan kebenarannya tersebut yaitu Tergugat II sebagai anak yang sah dari Pujiantho Tekayadi, karena Tergugat I terbukti telah menikah/melangsungkan perkawinan dengan Kimbun alias Tjiang Tjin Wen dan Kimbun alias Tjiang Tjin Wen baru meninggal dunia pada tanggal 12 April 1995 sebagaimana bukti surat

Halaman 57 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-25 yaitu Fotokopi Foto Makam Almarhum Tjiang Tjin Wen yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi, dan Saksi Para Tergugat hanya mengetahui Kimbun dengan Tergugat I bercerai tahun 1982 namun tidak dapat memperlihatkan bukti surat cerai tersebut;

Menimbang bahwa dari bukti surat P-7 yaitu Fotokopi Akta Perkawinan No.6 tahun 1990, yang bersesuaian dengan bukti surat P-1 yaitu Fotokopi KTP atas nama TJIANG TEK FOK, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi bahwa Pujiantho Tekayadi (alias Tjiang Tek Fok) saat melangsungkan perkawinan dengan Lie Tjie Fan pada tanggal 5 Maret 1990 tercatat dalam Akta Perkawinan No. 6 tahun 1990 statusnya adalah belum pernah kawin dan tinggal di Yasekambang Cakranegara dengan demikian semakin menguatkan fakta hukum bahwa Pujiantho Tekayadi hanya terbukti melangsungkan Perkawinan dengan Penggugat I dan bukan dengan Tergugat I sehingga dalil Para Tergugat semakin terbantahkan;

Menimbang bahwa dengan demikian penguasaan terhadap tanah obyek sengketa yaitu oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti dilakukan dengan dasar yang sah baik dengan jual beli maupun warisan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di atas begitu pula Tergugat III yang membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat II berdasarkan bukti T.III-1 yaitu Fotokopi Kwitansi Jual Beli tertanggal 04-09-2020, dan bukti T.III -2 yaitu Fotokopi Akta Notaris Pengikatan Jual beli No. 10 tahun 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda T.III-2, yang terbukti Tergugat II tidak memiliki kepemilikan yang sah atas tanah tersebut sedangkan Para Penggugat dapat membuktikan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Pujiantho Tekayadi dan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat yang sebelumnya bernama Pujiantho Tekayadi sebagai nama asal sebelum beralih ke nama Rukmah (Tergugat I) dan Erlangga Saputra (Tergugat II) dan selanjutnya berdasarkan warisan pembagian ke Erlangga Saputra (Tergugat II) berdasarkan warisan (dari data di SHM 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat) maupun jual beli (sebagaimana dalil jawaban Para Tergugat) sedangkan Para Penggugat terbukti sebagai pemilik yang sah obyek sengketa berdasarkan warisan dan peralihan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Tenggara Barat tersebut yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dapat menimbulkan atau mengakibatkan kerugian yaitu Para Penggugat tidak dapat menikmati dan menempati tanah tersebut walaupun sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi oleh karena itu bertentangan dengan hak subyektif Para Penggugat dan ada kesalahan Tergugat I dan Tergugat II yang menggunakan data – data yang tidak benar dalam pembuatan surat – surat yang berkaitan dengan peralihan nama dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat sehingga ada akibat langsung kesalahan Tergugat I dan Tergugat II dengan kerugian Para Penggugat tersebut sehingga penguasaan Para Tergugat terhadap obyek sengketa tersebut termasuk ke dalam suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa mengenai pokok persengketaan kedua yaitu apakah benar surat surat yang terbit yang mendasari adanya perubahan nama di Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat seperti Surat Keterangan Telah Menikah No.: 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, kemudian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi dan pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi tanggal 2 Juli 2016 dilakukan dengan suatu Perbuatan melawan hukum, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Surat –surat tersebut dikeluarkan setelah Pujiantho Tekayadi meninggal dunia dan Surat keterangan Nikah sebagaimana bukti P-16 yaitu Fotokopi Surat Keterangan Nikah No.016/SK/MBT-KM dimana bukti surat ini diragukan kebenarannya karena bertentangan dengan bukti surat P-2 yaitu Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 159 An TEK FOK (TJIANG TEK FOK), dimana bukti P-2 ini yang bersesuaian dengan bukti P-3 yaitu Fotokopi Berita Acara Sumpah No.W24-DM.HL.02.02.56 tanggal 09 Maret 1988 An TJIANG TEK FOK, yang bersesuaian dengan bukti surat P-4 yaitu Fotokopi Penetapan Pengadilan No.247/PDT/P/1989/PN.MTR, yang bersesuaian dengan bukti surat P-5 yaitu Fotokopi KTP atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi bahwa pada

Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1984 Pujiantho Tekayadi adalah masih bernama Tjiang Tek Fok(Tek Fok) karena baru melakukan pergantian nama atau perubahan nama pada tahun 1989 di Pengadilan Negeri Mataram sebagaimana bukti P-4 dan belum bernama Pujiantho Tekayadi sehingga tidak mungkin pada tahun 1984 sudah melakukan perkawinan dengan Tergugat I dengan menggunakan nama Pujiantho Tekayadi serta penggunaan nama, tanggal lahir, tempat tinggal dan NIK yang dikosongkan saat pembuatan Surat Keterangan Telah Menikah No. : 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No. : 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No. : 016/SK/MBT-KM/X/2015 dengan demikian beralasan hukum Majelis Hakim menilai bahwa surat seperti Surat Keterangan Telah Menikah No.: 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam bukti surat Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr, kemudian pembuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi dan pembuatan Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga Pujiantho Tekayadi tanggal 2 Juli 2016 dilakukan dengan data yang tidak benar dan dapat merugikan Ahli waris Pujiantho Tekayadi yang sah yaitu Para Penggugat sehingga dapat termasuk kedalam suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selain itu apakah ada data palsu atau tidak benar atau direkayasa yang dipakai oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan mutasi balik nama Sertifikat Hak Milik 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Pujiantho Tekayadi tersebut dalam Surat Keterangan Telah Menikah No. : 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No. : 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No. : 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan untuk memohon Penetapan Pengadilan Negeri Mataram sehingga terbit Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. : 185/Pdt.P/2015/PN Mtr, Surat keterangan waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI dimana menurut Para Penggugat nama PUJIANTHO TEKAYADI dipalsukan menjadi PUJIANTO TEKAYADI (tanpa huruf H di antara huruf T dan O), Tanggal lahir yang seharusnya tanggal 15 Desember 1953 dipalsukan menjadi tanggal 31 Desember 1954, Alamat yang seharusnya Yasakambang, Kelurahan Cilinaya dipalsukan menjadi Negarasakah Timur, Kelurahan Cakranegara Timur, Nik KTP

Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



: 52710315125300001 dipalsukan dengan NIK KTP dikosongkan, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari bukti tulisan/surat P-2 yaitu Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 159 An TEK FOK (TJIANG TEK FOK), yang bersesuaian dengan bukti surat P-3 yaitu Fotokopi Berita Acara Sumpah No.W24-DM.HL.02.02.56 tanggal 09 Maret 1988 An TJIANG TEK FOK, yang bersesuaian dengan bukti surat P-4 yaitu Fotokopi Penetapan Pengadilan No.247/PDT/P/1989/PN.MTR, yang bersesuaian dengan bukti surat P-5 yaitu Fotokopi KTP atas nama PUJIANTHO TEKAYADI, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Cindunata Tekayadi dapat diketahui bahwa benar nama PUJIANTHO TEKAYADI sesuai penetapan perubahan nama pada Pengadilan Negeri Mataram adalah menggunakan H sehingga yang benar adalah PUJIANTHO TEKAYADI dan bukan PUJIANTO TEKAYADI, begitu pula tanggal lahir PUJIANTHO TEKAYADI adalah yang benar tanggal 15 Desember 1953 dan bukan tanggal 31 Desember tahun 1954, begitu pula dengan alamat PUJIANTHO TEKAYADI adalah beralamat di Yasekambang Cakranegara dan bukan di Negarasakah Timur Cakranegara Timur begitu pula Nomor Induk Kependudukan dalam beberapa bukti surat tersebut dikosongkan dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa ada persangkaan penggunaan data yang tidak benar atau keliru dalam bukti surat P-16, P-18, P-19, P-20, T.I-2, T.I-4, T.I-5, T.I-9, T.I-10, dimana bukti surat tersebut data nama, tanggal lahir, tempat tinggal, serta Nomor Induk Kependudukan (NIK) dari Pujiantho Tekayadi dan bukti surat tersebut sebagian mendasari bukti surat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :185/Pdt.P/2015/PN. Mtr tentang pengesahan perkawinan antara Rukmah (Tergugat I) dengan Pujiantho Tekayadi dan kemudian berpengaruh terhadap proses peralihan nama pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Pujiantho Tekayadi, dengan demikian apakah data – data tersebut termasuk dipalsukan atau tidak hal tersebut adalah kewenangan dari Majelis Hakim dalam perkara pidana dan bukan Majelis Hakim dalam perkara perdata ini ;

Menimbang bahwa mengenai pokok persengketaan ketiga yaitu apakah benar Para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi dan berhak atas tanah obyek sengketa tersebut yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat tersebut, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Penggugat adalah

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ahli waris dari Almarhum Pujiantho Tekayadi, dimana Almarhum Pujiantho Tekayadi yang telah memiliki tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur, dengan Luas 451 meter persegi sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat, semula atas nama Pujiantho Tekayadi dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;
Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;
Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
Sebelah Selatan : Rukmah;

Dimana tanah di jalan Rahwana tersebut terbukti dibeli oleh Almarhum Pujiantho Tekayadi dari Seriah pada tahun 1997 seharga Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta rupiah) sesuai dengan Surat Pengakuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal Cakranegara, 8 Agustus 1997, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Gang;

Utara : Gang
Sebelah Timur : Jalan Rahwana;
Sebelah Selatan : Tanah Pekarangan Rukmah;
Sebelah Barat : Gang dan tanah pekarangan Satiah;

Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Para Tergugat khususnya Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan berdasarkan Jual beli dari Seriah pada tahun 1980, maupun karena warisan dari Pujiantho Tekayadi sehingga beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa karena inti gugatan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa dikabulkan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Para Penggugat yaitu petitum kedua gugatan Para Penggugat yang mohon untuk Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram atas Tanah Objek Sengketa, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Majelis Hakim selama persidangan tidak pernah melakukan penyitaan terhadap tanah obyek sengketa dan tidak adanya sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan tanah obyek sengketa oleh karena itu beralasan untuk menolak petitum kedua gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum ketiga gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan menurut Hukum Perbuatan Tergugat I yang membuat Surat Keterangan Telah Menikah No.: 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No.: 185/Pdt.P/2015/PN. Mtr. sebagai Perbuatan Melawan Hukum, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa fakta hukum yang digunakan dalam membuat surat – surat tersebut diragukan kebenarannya dan dapat merugikan Para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum ketiga gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum keempat gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan menurut Hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI sebagai Perbuatan Melawan Hukum, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan tersebut di atas mengenai adanya perkawinan antara Pujiantho Tekayadi dengan Tergugat I diragukan kebenarannya karena data – data yang digunakan untuk bukti surat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :185/Pdt.P/2015/PN. Mtr tentang pengesahan perkawinan antara Rukmah (Tergugat I) dengan PUJIANTHO TEKAYADI dan pembuatan surat tersebut dengan fakta yang tidak benar dapat menimbulkan kerugian bagi ahli

Halaman 63 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Pujiantho Tekayadi yang sah dan termasuk ke dalam suatu perbuatan melawan hukum oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum keempat ini ;

Menimbang bahwa mengenai petitum kelima gugatan Para Penggugat yang memohon untuk Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI tanggal 2 Juli 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan di atas bahwa surat – surat tersebut fakta hukum di dalamnya diragukan kebenarannya oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum kelima ini ;

Menimbang bahwa mengenai petitum keenam gugatan Para Penggugat yang memohon untuk Menyatakan menurut hukum proses peralihan hak milik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1570 dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI ke atas nama Tergugat II (ERLANGGA SAPUTRA) tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa proses peralihan hak milik tanah obyek sengketa dari nama Pujiantho Tekayadi ke nama Tergugat II (Erlangga Saputra) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat tidak dilakukan berdasarkan fakta hukum yang benar oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum keenam gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum ketujuh gugatan Para Penggugat yang memohon untuk Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 1570 kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI tanpa syarat, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa Proses peralihan hak milik tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat ke atas nama Tergugat II dilakukan dengan dasar fakta hukum yang tidak benar oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum ketujuh gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kedelapan gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1570 yang semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dan kemudian dibalik nama ke atas

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat-2 (ERLANGGA SAPUTRA), luas 451 M² terletak di Jalan Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur Kota Mataram yang ditempati oleh Para Tergugat secara melawan hukum, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang
- Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana
- Sebelah Selatan : Rukmah
- Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah.

Adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa terbukti tidak dilakukan dengan dasar yang sah dan terbukti merupakan suatu Perbuatan melawan Hukum sedangkan terbukti bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi yang memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat oleh karena beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kedelapan gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kesembilan gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah penguasaan tanpa dasar dan alas hak yang sah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa terbukti tidak dilakukan dengan dasar yang sah dan terbukti merupakan suatu Perbuatan melawan Hukum sedangkan terbukti bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi yang memiliki tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat oleh karena beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kesembilan gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kesepuluh gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapapun yang menguasai untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan / Kepolisian Negara Republik Indonesia, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa

Halaman 65 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa terbukti tidak dilakukan dengan dasar yang sah dan terbukti merupakan suatu Perbuatan melawan Hukum sedangkan terbukti bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi yang memiliki tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat oleh karena beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kesepuluh gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kesebelas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mengembalikan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 1570 ke nama pemilik semula yaitu PUJIANTHO TEKAYADI, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim di atas bahwa Perbuatan Para Tergugat menguasai obyek sengketa terbukti tidak dilakukan dengan dasar yang sah dan terbukti merupakan suatu Perbuatan melawan Hukum sedangkan terbukti bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Pujiantho Tekayadi yang memiliki tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1570 tahun 1998 Kelurahan Cakranegara Timur Kecamatan Cakranegara Kotamadya Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat oleh karena beralasan hukum untuk mengabulkan petitum kesebelas gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kedua belas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan menurut Hukum Pengikatan Jual Beli No. 10 tahun 2020 yang dibuat Tergugat II dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa karena terbukti bahwa penguasaan dan kepemilikan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan termasuk kedalam suatu perbuatan melawan hukum oleh karena itu beralasan untuk menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sehingga beralasan untuk mengabulkan petitum kedua belas gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum ketigabelas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami Para Pengugat adalah sebagai berikut:

untuk Kerugian Materiil

Halaman 66 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



- 1). Tidak dapatnya Para Penggugat memanfaatkan obyek sengketa yang apabila diperhitungkan dengan nilai mata uang rupiah sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah);
- 2). Sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) merupakan biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus permasalahan tersebut;
 - a. Kerugian in materiil sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga miliar rupiah).

mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Para Tergugat telah dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat merinci besarnya kerugian yang timbul akibat penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat oleh karena itu beralasan untuk menolak petitum ketigabelas gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum keempat belas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu Juta rupiah)/perhari terhitung sejak Putusan memiliki kekuatan hukum tetap, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa karena tidak ada sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan lalai dalam memenuhi isi putusan ini oleh karena itu beralasan untuk menolak petitum keempat belas gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum kelima belas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat supaya mentaati isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram, mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan dan Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa oleh karena itu beralasan untuk mengabulkan petitum kelimabelas gugatan Para Penggugat ini;

Menimbang bahwa mengenai petitum keenam belas gugatan Para Penggugat yang memohon untuk menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini mengenai hal ini Majelis Hakim menilai bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka beralasan hukum Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan petitum ke dua, petitum ketiga belas dan petitum keempat belas ditolak maka beralasan untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 67 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang – undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam eksepsi;

Dalam eksepsi Para Tergugat:

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

Dalam eksepsi Turut Tergugat II:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Tergugat I yang membuat Surat Keterangan Telah Menikah No. 112/Kesos/CT/X/2015, Surat Keterangan Kematian No.: 115/Pem/CT/VII/2015, Surat Keterangan Nikah No.: 016/SK/MBT-KM/X/2015 yang digunakan dalam Permohonan Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No. 195/Pdt.P/2015/PN. Mtr. sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut Hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Waris tanggal 04 Januari 2016, Surat Silsilah Keluarga PUJIANTO TEKAYADI tanggal 2 Juli 2016 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum proses peralihan hak milik sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1570 dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI ke atas nama Tergugat II (ERLANGGA SAPUTRA) tidak sah secara hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 1570 kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm PUJIANTHO TEKAYADI tanpa syarat;
7. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yaitu tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1570 yang semula atas nama PUJIANTHO TEKAYADI dan kemudian dibalik nama ke atas nama Tergugat II (ERLANGGA SAPUTRA), luas 451 M² terletak di Jalan

Halaman 68 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahwana, Kelurahan Cakranegara Timur Kota Mataram yang ditempati oleh Para Tergugat secara melawan hukum, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Gang;
- Sebelah Timur : Saluran, Jl Rahwana;
- Sebelah Selatan : Rukmah;
- Sebelah Barat : Mardiah dan Sakiah;

Adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah penguasaan tanpa dasar dan alas hak yang sah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum;

9. Menghukum kepada Para Tergugat atau kepada siapapun yang menguasai untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan/ Kepolisian Negara Republik Indonesia;

10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mengembalikan kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 1570 ke nama pemilik semula yaitu PUJIANTHO TEKAYADI;

11. Menyatakan menurut Hukum Pengikatan Jual Beli No. 10 tahun 2020 yang dibuat Tergugat II dan Tergugat III di hadapan Turut Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

12. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat supaya mentaati isi Putusan Pengadilan Negeri Mataram;

13. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.780.000,00 (Satu juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);

14. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 13 Desember 2021, oleh kami, Sri Sulastri, S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua, Hiras Sitanggang S.H, M.M, dan Glorious Anggundoro, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 dengan dihadiri oleh I Putu Suryawan S.H, sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Hiras Sitanggang S.H, M.M.

Sri Sulastri, S.H, M.H.

Glorious Anggundoro, S.H.

Panitera Pengganti,

I Putu Suryawan S.H.

Perincian Biaya :

1. Materai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Sumpah	Rp. 20.000,00
4. Proses	Rp. 75.000,00
5. PNBP	Rp. 100.000,00
6. Panggilan	Rp. 825.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp. 740.000,00
Jumlah	Rp 1.780.000,00

(Satu juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 70 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Mtr

Disclaimer

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