



PUTUSAN

Nomor : 76 / PDT / 2020 / PT. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. MASRUN**, Umur \pm 66 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, bertempat tinggal di dusun Gapuk Lauk, Desa Gapuk, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama: **LALU SAMSU RIZAN, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor hukum "**LALU SAMSU RIZAN, SH., & Partners**" beralamat di Jalan Prof. M.Yamin Nomor 68 Selong Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 018 / SK. PDT / ADV. LSR / X / 2019 tertanggal 8 Oktober 2019;
- 2. RATIH FEBRIANTI, SH., M.Kn**, Jabatan Notaris / PPAT, dengan daerah kerja Kabupaten Lombok Timur, beralamat di Jalan Masjid Jamiq Al-Akbar Nomor 75 Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, dalam tingkat banding diwakili oleh kuasanya yang bernama **1. LALU SAMSU RIZAN, SH. 2. MUSTIADI, SH. 3. EKO RAHADY, SH.** Ketiganya **Advokat & Konsultan Hukum** dari kantor Hukum "**Lalu Samsu Rizan & Partners**" yang beralamat di jalan Prof. M. Yamin No. 68 Selong Lombok Timur NTB berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 April 2020 No. 08 / SK. PDT / ADV . LSR / IV / 2020 disebut sebagai **Para Pembanding semula Tergugat I dan II**;

MELAWAN

- H. AMAQ HALILUDIN**, Laki-laki, Umur \pm 71 Tahun, dahulu bertempat tinggal di RT 02, Dusun Loco, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat dan saat ini bertempat tinggal di Seruni RT 03 Selong - Lombok Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama: **1. EDY RAHMAN, SH., MH., 2. KLETUS DOLU, SH., MH. dan 3. AMRI, SH.,**

Hal 1 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



ketiganya Advokat yang berkantor pusat pada “**Law Office EDY RAHMAN, SH., & Associates**” yang beralamat di Jalan Pinang Raya PR. Moncok Regency Nomor XX Pejarakan Karya Kota Mataram, dan saat ini memilih domisili di Kantor Cabang pada kantor “**Law Office EDY RAHMAN, SH.,MH. & Associates**” beralamat di Jalan Diponegoro Gang Adil (belakang RM. Double Koki) Kelurahan Kumbangsari Selong Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B-1. 25 ER - Ass. 09. 2019 tertanggal 10 September 2019, disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat - surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 16 September 2019 dalam Register Nomor: 87 / Pdt. G / 2019 / PN. Sel, dengan perbaikan gugatan tertanggal 11 Nopember 2019 telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung dari Amaq Saiyah (almarhum);
2. Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat yang bernama Amaq Saiyah, Almarhum Amaq Saiyah ada meninggalkan setempat tanah warisan berupa kebun yang terletak di Dusun Loco, Desa Senggigi (dulu Desa Batu Layar), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, sesuai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK. I PBB Mataram tertanggal 24 Agustus 1989 Nomor : Ket. 637 / WPJ. 08 / KI.3213 / 1989, sebagaimana dalam Buku “C”, Kongok Nomor 1, Pembekel Pekasih/Sedahan Kecamatan : PP. Meninting II Kabupaten Lombok Barat, Pipil No. 382, Persil No. 40, Klas III, Luas 2.370 Ha. Setelah diukur ulang sesuai hasil pengukuran kadesteral, yang diuraikan dalam Peta Bidang tanggal 9 November 2010 NIB : 23.01.10.06.00339, menjadi seluas 21.239 M2, dengan batas-batas:

Hal 2 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Vera/H. Agus;
 - Sebelah Timur : Saluran;
 - Sebelah Selatan : Saluran;
 - Sebelah Barat : Saluran;
3. Bahwa tanah peninggalan orang tua Penggugat tersebut diatas, diam-diam dibuatkan sertifikat oleh orang lain yang bernama Tjahya Setiawan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Batulayar, luas 13.412 M2 dan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 800/Batulayar luas 9.950 m2 atas nama Alvin Loe, kedua SHM tersebut mencaplok obyek sengketa yang terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
4. Bahwa adapun kedua Sertipikat tersebut telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, tanggal 5 Pebruari 2014 Nomor 161.5 / KEP - 52 / II / 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 79/Batulayar, luas 13.412 M2 dan SHM Nomor 800/Batulayar luas 9.950 m2, terletak di Desa Batulayar (sekarang Desa Senggigi), Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi NTB sebagaimana Amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 329 K/TUN/2012 tanggal 10 September 2012. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 11/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 28 Pebruari 2012;
5. Bahwa demi untuk memperjuangkan obyek sengketa, mulai dari proses pengurusan surat menyurat sampai mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik diatas tanah obyek sengketa dari sejak tahun 2009 sampai biaya menghadapi perkara demi perkara sampai saat ini yang selalu mengeluarkan biaya adalah Amaq Muhaidi, kesanggupan Amaq Muhaidi tidak terlepas dari bujukan Penggugat, hal ini dilakukan karena keadaan atau kondisi ekonomi Penggugat yang hanya cukup untuk bertahan hidup sehari-hari saja;
6. Bahwa kemudian sebagai jaminan atas biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Amaq Muhaidi termasuk uang yang diambil oleh TERGUGAT I untuk menguruskan surat-surat terkait tanah obyek sengketa, oleh penggugat bersedia menjadikan seluruh obyek sengketa sebagai jaminan. Sehingga menjadi aneh dan tidak masuk akal jika Tergugat I MASRUN mengakui dirinya sebagai penyandang dana;

Hal 3 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



7. Bahwa baik PENGGUGAT maupun adik penggugat yang bernama AMAQ KEMASUDIN (almarhum), semasa hidupnya selalu saling mengingatkan agar jangan pernah melupakan seluruh bantuan dan pendanaan yang begitu besar dari AMAQ MUHAIDI, sebagai bentuk komitmen hingga sampai hari ini obyek sengketa dikelola dan dimanfaatkan oleh penggugat bersama dengan anak-anak dari almarhum Amaq Kemasudin serta orang suruhan Amaq Muhaidi;
8. Bahwa menjadi aneh dan tidak masuk akal, ada gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT I yang mendalilkan bahwa Penggugat telah wanprestasi, dengan membangun kontruksi hukum yang mengesankan bahwa penggugat telah wanprestasi padahal faktanya apa yang didalilkan oleh TERGUGAT I tidak sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor 43 tanggal 10-12-2009 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT RATIH FIBRIANTI, SH.M.Kn;
9. Bahwa Akta Perjanjian No. 43 tanggal 10-12-2009 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT RATIH FIBRIANTI, SH.,M.Kn., dibuat atas tipu muslihat dari TERGUGAT 1 dengan memanfaatkan keadaan PENGGUGAT yang buta huruf, karena saat itu Penggugat diajak oleh TERGUGAT 1 untuk datang ke kantor Notaris (tergugat 2) dengan tujuan untuk sekedar berjempol agar sertifikatnya bisa terbit dalam waktu satu bulan sejak berjempol akta notaris. Pada saat berjempol tersebut antara penggugat dengan tergugat 1 tidak ada kesepakatan bahwa penggugat akan memberikan tanah seluas 10.000 m² sebagaimana yang dituntut oleh tergugat 1. Bagaimana mungkin PENGGUGAT memberikan tanah seluas 10.000 m² kepada Tergugat I sementara hak-hak saudara penggugat yang bernama Amaq Kemasudin belum dipisahkan atau belum dibagi apalagi penggugat memiliki beban hutang yang sangat besar dari Amaq Muhaidi, sehingga apa yang didalilkan oleh Tergugat I merupakan suatu tipumuslihat dan melanggar ketentuan pasal 1328 KUH Perdata "Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat itu. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan ". Serta melanggar asas kepatutan dan kebiasaan sebagaimana ketentuan pasal 1339 KUH perdata "Suatau perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya,

Hal 4 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”;

10. Bahwa saat Penggugat diminta datang ke Kantor TERGUGAT II, Penggugat tidak diijinkan untuk masuk kedalam ruangan Kantor Notaris dan disuruh menunggu diluar kantor selama berjam-jam, baru setelah itudipanggil masuk oleh TERGUGAT I untuk berjempol dikertas yang sudah disiapkan terlebih dahulu, mengenai isi dan maksud dari surat yang di jempol tersebut tidak pernah dijelaskan oleh TERGUGAT II sehingga keberadaan Akta Notaris tersebut merupakan suatu persekongkolan yang direncanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga menimbulkan kerugian materil yang sangat besar, hal inipun diketahui setelah Penggugat digugat oleh Tergugat I;
11. Bahwa segala hal yang tertuang dalam Akta Perjanjian No. 43 tanggal 10-12-2009, menurut penggugat tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian pasal 1320 KUH Perdata ditinjau dari syarat subyektif maupun syarat obyektif. Fakta dari syarat subyek tidak terpenuhi pada saat penggugat diminta datang ke notaris oleh Tergugat I, Penggugat hanya diminta berjempol diatas kertas yang telah dipersiapkan oleh Tergugat II agar sertipikat tanah obyek sengketa bisa terbit sebulan kemudian, dan saat itu tidak ada kesepakatan penggugat menyerahkan tanah seluas 10.000 m2, bagaimana mungkin penggugat mau menyerahkan tanah seluas 10.000 m2 sementara harga tanah seluas 10.000 m2 di wilayah Senggigi sebagai daerah pariwisata Internasional mencapai \pm Rp50.000.000,00/are., sehingga poin ini jelas penggugat tolak yang esensinya tidak ada kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, selanjutnya Penggugat adalah seorang buta huruf sehingga salah satu pihak tidak memiliki Kecakapan untuk membuat perjanjian. Selanjutnya Fakta dari syarat obyektif tidak terpenuhi; bahwa obyek yang diperjanjikan saat itu masih ada permasalahan hukum karena suatu hal tertentu, dan belum bisa dipastikan halal menjadi haknya siapa sebagai suatu sebab yang halal dan oleh karenanya perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan batal demi hukum.
12. Bahwa menjadi seorang notaris, seharusnya Tergugat II harus dapat memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum disini menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Notaris hanya berkedudukan

Hal 5 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



disatu tempat dikota/kabupaten dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah Provinsi dari tempat kedudukannya, namun demikian dalam pasal 17 huruf a UUJN (Undang-undang tentang Jabatan Notaris) menyebutkan bahwa "Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatan". Pembatasan dan larangan notaris ditetapkan untuk menjaga notaris dalam menjalankan prakteknya dan tentu akan lebih bertanggungjawab terhadap segala tugas serta kewajiban. Sebagaimana pendapat G.H.S Lumban Tobing dalam buku Peraturan Jabatan Notaris, Cet.3. Penerbit Erlangga Jakarta, 1996, halaman 49-50, menyebutkan akibat hukum terhadap akta notaris yang dibuat diluar wilayah jabatan notaris maka akta tersebut tidak outentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan dan batal demi hukum;

- 13.** Bahwa selama perkara Nomor : 89 / Pdt. G / 2019 / PN. Sel, tanggal 28 Mei 2019 ini didaftarkan sampai dengan keluarnya putusan, anak almarhum Amaq Kemasudin tidak pernah digugat, padahal ahli waris Amaq Kemasudin sampai saat ini tetap menguasai obyek sengketa, sedangkan BAHARUDIN yang disebutkan dalam gugatan Nomor : 89 / Pdt. G / 2019 / PN. Sel., tidak pernah menguasai obyek sengketa apalagi beralamat di di Dusun Loco, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, sehingga dengan demikian Baharudin merupakan sosok imajiner dari TERGUGAT I atau tokoh fiktif yang sampai hari ini belum pernah bertemu/berjumpa dengan penggugat selaku pemilik obyek sengketa;
- 14.** Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hukum atas obyek sengketa, mengingat obyek sengketa sampai hari ini belum dilakukan pembagian sesuai haknya masing-masing, Adapun akta perjanjian yang melibatkan penggugat yang diawali tipumuslihat dan kebohongan dari Tergugat I yang kemudian dilegitimasi oleh Tergugat II tanpa melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan adalah jelas-jelas tidak mempunyai daya ikat karena tidak memenuhi syarat-syarat ketentuan pasal 1320 KUH Perdata dan merupakan perbuatan melawan hukum;
- 15.** Bahwa upaya Tergugat I yang ingin mengambil tanah milik penggugat seluas 10.000 m2 merupakan perbuatan melawan hukum, sikap tergugat seperti ini menambah panjang rasa ketidakpercayaan investor atas obyek sengketa apa lagi sebelum-sebelumnya telah ada penundaan proses penerbitan Sertipikat, penundaan pembagian tanah obyek sengketa untuk masing masing penggugat atau para ahli waris

Hal 6 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Amaq Kemasudin termasuk penundaan pengembalian dana untuk penyandang dana biaya perkara sampai saat ini dikarenakan, pihak-pihak yang dikalahkan pada saat sengketa di PTUN Mataram selalu mencari celah untuk menghalangi proses permohonan penerbitan Sertipikat atas obyek sengketa dengan cara mengajukan Gugatan pada PTUN Mataram dan Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Mataram sampai Mahkamah Agung RI. Adapun Putusan berikut:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 25/G/2011/PTUN.MTR, tanggal 9 Nopember 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 11/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 28 Pebruari 2012. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 329 K/TUN/2012 tanggal 10 September 2012.
- Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 74/Pdt.G/2014/PN.MTR, tanggal 29 Januari 2014. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 66/PDT/2015 tanggal 23 Juni 2015. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3279 K/PDT/2015 tanggal 25 Mei 2015.

Dan di tahun 2018 kembali pihak yang kalah Tjahya Setiawan mengajukan Gugatan sebagaimana teregister dengan Nomor : 237 / Pdt. G / 2018 / PN. MTR dan di Putus tanggal 3 September 2019 dengan Amar Putusan Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya.

- 16.** Bahwa dengan melihat proses perkara mulai dari tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan proses perkara di Pengadilan Negeri Mataram saat ini, menunjukkan bahwa MASRUN sebagai TERGUGAT Itidak pernah melaksanakan apa yang tertuang dalam AKTA PERJANJIAN Nomor : 43 tanggal 10 Desember 2009 yang dibuat dihadapan NOTARIS RATIH FIBRIANTI, SH.M.Kn. Dalam Pasal 1 dikatakan "Pihak Kedua akan menanggung biaya pembuatan sertipikat atas tanah tersebut diatas, dan apabila sertipikat tanah tersebut telah terbit akan dipegang pihak kedua".

Bahwa menjadi Pertanyaan ;

- Apakah benar MASRUN telah menanggung biaya pembuatan sertipikat?
- Apakah seluruh pinjaman TERGUGAT I dari MUHSIN Alias AMAQ JUHAERIAH atas pengetahuan dan persetujuan Amaq Haliludin (Penggugat I) atau pinjaman tersebut untuk kepentingan pribadi TERGUGAT I kemudian mengatas namakan AMAQ HALILUDIN?

Hal 7 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Sertipikat Hak Milik atas obyek sengketa sampai saat ini telah terbit atas nama AMAQ HALILUDIN?
- 17. Bahwa menurut Penggugat, oleh karena klausul pasal 1 (vide akta perjanjian Nomor : 43 tanggal 10 Desember 2009) tidak terpenuhi, maka tidak ada prestasi yang telah dilakukan atau diperbuat oleh MASRUN, dengan demikian maka Penggugat tidak ada kewajiban mengikat untuk membayar prestasi yang dimaksud, oleh karena itu kembali pada ketentuan pasal 5 yang berbunyi “ Perjanjian ini dapat diakhiri bilamana salah satu pihak melakukan suatu perbuatan yang menyalahi syarat-syarat/ketentuan-ketentuan seperti yang disebutkan dalam akta ini dan/atau melakukan suatu perbuatan yang nyata-nyata merugikan pihak yang lain, dan tentang hal tersebut harus dapat dibuktikan secara nyata diantara Pihak Pertama dan Pihak Kedua”;
- 18. Bahwa yang penggugat ingat untuk mendapatkan Pipil, membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) adalah penggugat bersama keluarga, meskipun tidak dibantu juga oleh tergugat 1 tetapi itu tidak gratis karena seluruh keuangan / pembiayaannya berasal dari Amaq Muhaidi, sedangkan Tergugat I yang tadinya mengaku orang mampu/kaya ternyata hanyalah orang yang hidupnya pas-pasan sehingga mustahil memiliki uang untuk membiayai perkara di Dusun Loco, Desa Senggigi (dulu Desa Batu Layar), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat;
- 19. Bahwa menjadi aneh dan tidak masuk akal jika saat ini TERGUGAT I menyebutkan dirinya telah berhutang kepada pihak lain untuk mengurus perkara tanah penggugat di Senggigi, apalagi sampai saat ini tidak ada hasilnya. Perlu penggugat tegaskan bahwa hutang piutang TERGUGAT I yang tidak pernah melibatkan atau disepakati oleh PENGUGAT sehingga tidak ada dasar hukumnya jika saat ini penggugat dibebankan untuk menanggung segala hutang piutangnya apalagi sampai meminta tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) dengan alasan ‘BAHWA PIHAK TERGUGAT I’ telah menanggung biaya pembuatan Sertipikat (vide pasal 1 Akta Perjanjian No. 43 , tanggal 10-12-2009);
- 20. Bahwa untuk mendapatkan Pipil, membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), adalah hal yang terpisah dan tidak termuat didalam Akta Perjanjian Nomor 43 , tanggal 10-12-2009, oleh karena demikian PRESTASI yang menjadi dasar

Hal 8 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



tuntutan TERGUGAT I tidak terpenuhi sehingga beralasan untuk ditolak, atas dasar argumentasi hukum ini, maka silahkan membaca kembali pasal demi pasal berikut ini;

- Pasal 1. Pihak Kedua akan menanggung biaya pembuatan sertipikat atas tanah tersebut diatas, dan apabila sertipikat tanah tersebut telah terbit akan dipegang Pihak Kedua;
- Pasal 2. Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama akan menjual tanah tersebut kepada pihak lain;
- Pasal 3. Dari hasil penjualan tanah tersebut para pihak sepakat untuk membaginya;
- Pasal 4. Masing-masing pihak telah sepakat akan membagi hasil dari penjualan tanah tersebut yaitu:
 - Pihak Pertama mendapat 2 (dua) bagian yaitu seluas 13.700 M2 (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi)
 - Pihak kedua mendapat 1 (satu) bagian yaitu sebesar 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi)
- Pasal 5. Perjanjian ini dapat diakhiri bilamana salah satu pihak melakukan suatu perbuatan yang menyalahi syarat-syarat/ketentuan-ketentuan seperti yang telah disebutkan dalam akta ini dan/atau melakukan suatu perbuatan yang nyata-nyata merugikan pihak lain, dan tentang hal tersebut harus dapat dibuktikan secara nyata diantara Pihak Pertama dan Pihak Kedua;

21. Bahwa segala surat-surat atau apapun bentuknya, baik berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan yang dibuat oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II yang melahirkan hak keperdataan kepada tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

22. Bahwa mengingat obyek sengketa adalah milik penggugat bersama keluarga, dan tidak seorangpun dapat mengakui dengan dasar apapun karena tidak pernah ada kesepakatan perjanjian lisan dan tertulis baik dalam bentuk surat, akta outentik maupun akta dibawah tangan selain yang diakui kebenarannya oleh penggugat;

II. DALAM PROVISI/PUTUSAN SELA

23. Bahwa mengingat obyek sengketa sedang diperkara di Pengadilan Negeri Mataram dengan teregister Nomor: 237 / Pdt. G / 2018 / PN. MTR antara Tjahya Setiawan sebagai penggugat dan Amaq Haliludin sebagai Terggugat I, Fahrurrozi sebagai Tergugat II, Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Barat sebagai Tergugat III,

Hal 9 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB sebagai Tergugat IV, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional R.I. sebagai Tergugat V serta H. Muh. Natsir sebagai Turut Tergugat, maka cukup alasan jika sita eksekusi maupun eksekusi terhadap obyek sengketa dilakukan penundaan atau dibatalkan karena masih tersangkut perkara lain demi menghindari kerugaian yang besar terhadap Penggugat.

- 24.** Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah melaksanakan atau menjalankan isi Akta Perjanjian Nomor:43 tanggal 10 Desember 2009 yang dibuat dihadapan NOTARIS RATIH FIBRIANTI, SH.M.Kn., maka sudah jelas Tergugat I tidak berhak menuntut tanah seluas 10.000 m2 milik penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan sebagaimana tersebut diatas, kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagi berikut:

I. DALAM PROVISI:

- Menunda pelaksanaan eksekusi obyek sengketa seluas 10.000 m2 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum pasti;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum seluruh obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang berasal dari peninggalan Amaq Saiyah yang belum terbagi;
3. Menyatakan segala surat menyurat, akta dibawah tangan atau akta outentik yang terkait obyek sengketa antara penggugat dengan tergugat 1 adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan hukum obyek yang terletak di Dusun Loco, Desa Senggigi (dulu Desa Batu Layar), Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Amaq Saiyah sesuai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK. I PBB Mataram tertanggal 24 Agustus 1989 Nomor : Ket. 637 / WPJ. 08 / KI. 3213 / 1989, sebagaimana dalam Buku "C", Kongok No. 1, Pembekel Pekasih / Sedahan Kecamatan : PP. Meninting II Kabupaten Lombok Barat, Pipil No. 382, Persil No. 40, Klas III, Luas 2.370 Ha., yang

Hal 10 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Peta Bidang tanggal 9 November 2010 NIB :
23.01.10.06.00339, seluas 21.239 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Vera/H. Agus
- Sebelah Timur : Saluran
- Sebelah Selatan : Saluran
- Sebelah Barat : Saluran

adalah sah milik penggugat bersama ahli waris Amaq Kemasudin dan tidak untuk dibagi dengan Tergugat I;

5. Menyatakan hukum segala surat-surat atau apapun bentuknya, baik berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan yang dibuat oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II yang melahirkan hak keperdataan kepada Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum segala hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat I menjadi tanggungjawab Tergugat I sendiri yang tidak ada hubungan hukum dengan penggugat;
7. Menyatakan hukum segala akibat hukum terhadap akta notaris/PPAT yang dibuat diluar wilayah jabatan notaris maka akta tersebut tidak outentik dan akta tersebut tidak memiliki kekuatan dan batal demi hukum;
8. Menyatakan hukum seluruh isi Akta Perjanjian Nomor : 43, tanggal 10-12 - 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT RATIH FIBRIANTI, SH.M.Kn., adalah batal demi hukum;
9. Menyatakan hukum mebatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 89 / Pdt.G / 2018 / PN Sel tanggal 28 Mei 2019 tersebut;
10. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah obyek sengketa seluas 10.000 m2 secara sukarela dan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini adalah jalan terus meskipun ada upaya hukum dalam bentuk apapun;
12. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara;
13. Dan atau jika Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aqua et bono*);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 1 April 2020 Nomor: 87 / PDT. G / 2019 / PN. Sel yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal 11 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum seluruh obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang berasal dari peninggalan Amaq Saiyah yang belum terbagi;
3. Menyatakan tidak sah segala surat menyurat, akta dibawah tangan atau akta outentik yang terkait obyek sengketa antara penggugat dengan Tergugat I;
4. Menyatakan hukum obyek yang terletak di Dusun Loco, Desa Senggigi (dulu Desa Batu Laya), Kecamatan Batu Laya, Kabupaten Lombok Barat, atas nama Amaq Saiyah sesuai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK. I PBB Mataram tertanggal 24 Agustus 1989 Nomor : Ket. 637 / WPJ. 08 / KI. 3213 / 1989, sebagaimana dalam Buku "C", Kongok No. 1, Pembekel Pekasih / Sedahan Kecamatan : PP. Meninting II Kabupaten Lombok Barat, Pipil No. 382, Persil No. 40, Klas III, Luas 2.370 Ha., yang diuraikan dalam Peta Bidang tanggal 9 November 2010 NIB : 23.01.10.06.00339, seluas 21.239 M2, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Vera/H. Agus
 - Sebelah Timur : Saluran
 - Sebelah Selatan: Saluran
 - Sebelah Barat : SaluranAdalah sah milik Penggugat bersama ahli waris AMAQ KEMASUDIN dan tidak untuk dibagi dengan Tergugat I;
5. Menyatakan tidak sah segala surat-surat atau apapun bentuknya, baik berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan yang dibuat oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II yang melahirkan hak keperdataan kepada Tergugat I;
6. Menyatakan hukum segala hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat I menjadi tanggungjawab Tergugat I sendiri yang tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Hal 12 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



7. Menyatakan tidak sah seluruh isi Akta Perjanjian Nomor: 43, tanggal 10 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT RATIH FIBRIANTI, SH.M.Kn.,;
8. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah obyek sengketa seluas 10.000 M2 secara sukarela dan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.072.500 (Dua Juta Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 April 2020, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Selong tanggal 1 April 2020 Nomor : 87 / PDT. G / 2019 / PN. Sel. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 April 2020;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) tertanggal 27 April 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan kepada Para Pembanding dan Terbanding maupun Kuasanya selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari dan tanggal pemberituannya), untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara tersebut dan sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitra Muda Perdata Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 12 Mei 2020 ternyata bahwa Para Pembanding dan Terbanding maupun kuasanya sama - sama tidak datang untuk menggunakan haknya untuk membaca dan mempelajari berkas perkaranya sebelum dikirim ke Pengadilan Tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-

Hal 13 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 1 April 2020 Nomor : 87 / Pdt. G / 2019 / PN. Sel., Pengadilan Tinggi Mataram akan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-1 putusan perkara Nomor : 89 / Pdt. G / 2018 / PN. Sel tanggal 28 Mei 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bukti T.1-2/T.2-1 berupa Akta Perjanjian Nomor 43, tanggal 10 Desember 2009, yang pada intinya bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding I semula Tergugat I yang dibuat oleh / dihadapan Pembanding II semula Tergugat II atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan secara saksama jawaban pembanding semula Tergugat sebagaimana terurai diatas, maka dapat disimpulkan dasar hukum atau peristiwa hukum yang menjadi dasar Pembanding semula Tergugat mempertahankan kepemilikannya terhadap obyek sengketa adalah sudah cukup jelas yakni didasarkan pada bukti T.1-2 diatas, kemudian telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam bukti T.1-1 tersebut;

Menimbang, bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat diajukan gugatan baru lagi oleh para pihak yang sama atau yang masih ada kaitannya dengan obyek yang sama pula, hal ini untuk menjaga kepastian hukum terhadap putusan tersebut, apabila suatu sengketa atas subyek dan obyek yang sama diajukan berulang-ulang dengan penambahan subyek dan alasan yang dibuat supaya kelihatan berbeda hanya akan membuat ketidak pastian hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Selong dalam putusan tanggal 1 April 2020 Nomor : 87 / PDT. G / 2019 / PN. Sel, yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat adalah tidak tepat, seharusnya Pengadilan Negeri Selong dalam mempertimbangkan pembuktian para pihak benar-benar teliti dan cermat, apakah gugatan Penggugat dapat atau tidak dapat dikabulkan;

Hal 14 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatan, sedangkan Para Pembanding semula Para Tergugat dapat membuktikan bantahannya maka gugatan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 1 April 2020 Nomor : 87 / PDT. G / 2019 / PN. Sel harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini yang amarnya seperti diuraikan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 1 April 2020 Nomor 87 / Pdt. G / 2019 / PN. Sel. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Jumat** tanggal **27 Juli 2020** oleh kami **MAS'UD, SH., MH.**, Hakim pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **SOEHARTONO, SH., M.Hum., dan ACHMAD GUNTUR, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal **7 Juli 2020** Nomor:

Hal 15 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

76 / PDT / 2020 / PT. MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **7 Agustus 2020** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta **SIBAHUDDIN, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak ataupun Para Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

SOEHARTONO, SH.,M.Hum.

MAS'UD, SH.,MH.

Ttd.

ACHMAD GUNTUR, SH.,

Panitera Pengganti

Ttd.

SIBAHUDDIN ,SH.

Perincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Pemberkasan : Rp. 134.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Mataram, 7 Agustus 2020.

Untuk Salinan Resmi

Panitera

I Gde Ngurah Arya Winaya SH.,MH.

NIP. 196304241983111001

Hal 16 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 17 dari 16 hal Put. NO. 76 / PDT / 2020 / PT. MTR

Disclaimer

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

Halaman 17