



P U T U S A N

Nomor 219 / PDT / 2017 / PT.MTR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **ANITA ACHMAD** (selaku Ahli Waris dan Alm. H. **ACHMAD** alias **AKEANG**), perempuan, umur kurang lebih 40 tahun, pekerjaan swasta beralamat di Komplek Taman sejahtera Gang VII Nomor 7 Lingkungan Pelembak, Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan, Kota Mataram - NTB, Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :
  1. I Gusti Made Bagus Harnaya, SH.
  2. A.A. Gede Buana Putra, SH.
  3. I wayan Ringgen, SH.MS.
  4. Haji Iskandar, SH.
  5. I Gde Pasek Sandiartyke,
  6. Novie Afif Mauludin, SH., keenamnya berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. Beralamat di Jln. Tenun No.4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 217.RH.PDT.MTR.2016 tanggal 10 Oktober 2016 ;
2. **PT. ALANG GIGI**, Beralamat di Jalan Crocidile Nomor 88 X Ireng, Desa Jati Sela Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada
  1. Hamdan, SH. Dan 2. Ini Kurniawati, SH. Advokat & Pengacara, pada kantor Hamdan Law Office and Parners, beralamat di Jln. Tripang No.5 BTN Griya Batu Bolong, Desa Batulayar, Kab. Lombok Barat ; berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 06/HLO/X/2016 tanggal 7 Oktober 2016 ;
3. **MUKMINAH**, pekerjaan Tani, warga Negara Indonesia bertempat tinggal di Dusun Gili Genting, Desa Sekotong Barat, Kecamatan  
*Halaman 1 dari halaman putusan Perdata Nomor 104/PDT/2017/PT.MTR*

*Disclaimer*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekotong Barat, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

4. **ALIMAN**, Pekerjaan Tani, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Gili Genting, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Barat, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

5. **M. AMIN**, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Gili Genting, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Barat, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :

**FAUZI YOYOK, S.H.,**

**MAULANA MA' RIF, S.H.**

**YADI ADRIANUS LEROUX, S.H.M.Kn.**

**DENI ARIEFFIANTO, S.H.**

Semuanya Advokat/pengacara yang berkantor di Kantor Hukum "**FAUZI YOYOK, S.H. & REKAN**" yang beralamat di Jalan Angklung Raya Nomor 1 Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur Kecamatan Mataram, Kota Mataram – NTB, Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 066/SK.BH/FY/2016 tanggal 12 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan Register Nomor 382/SK.PDT/2016/PN.MTR tanggal 12 Oktober 2016, **disebut sebagai Para Pembanding semula sebagai Tergugat III, Tergugat IV dan Para Penggugat Intervensi ;**

Lawan:

**H.M. SAEFUL ARIFIN**, umur 65 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Lingkungan Mapak Dasan, Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram - NTB, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada:

**1. M. TAUFIK BUDIMAN,SH.**

**2. YUDIAN SASTRAWAN, S.H.**

**3. AHMAD EFENDI, S.H.**

**4. SAHDAN, S.H.**

Halaman 2 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semuanya Advokat /Konsultan Hukum pada Law Office MT BUDIMAN & ASSOCIATES beralamat di Jalan Bung Karno Nomor 55 Blok. K Pagesangan Timur, Kota Mataram, NTB dan di Gedung Arva Cikini, Jalan Raya Cikini Nomor 60 Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor C 1.038.MTB – ASS MTR 08.16 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari/tanggal Kamis, 15 September 2016 Nomor Register 344/SK.PDT/2016/PN MTR. **disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat ;**

Dan

1. **BPN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, beralamat di Jalan Suekarno – Hatta, Giri Menang Gerung Kabupaten Lombok Barat, NTB ;
2. **SAKRAH**, (Selaku ahli waris dari Alm. H. Suhaili), Perempuan, umur 44 Tahun, pekerjaan Buruh, beralamat di Lingkungan Mapak Dasan Kelurahan Jempong Baru Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram ;
3. **BAYU KUNTO AJI**, laki-laki, umur 44 tahun, pekerjaan wiraswasta beralamat Jalan Raya Senggigi, perum Grandvilla Meninting Blok C 17 Desa Meninting Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, **disebut sebagai Para Turut Terbanding semula sebagai Turut Tergugat, Tergugat I dan Tergugat II ;**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Telah membaca** Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 2 Januari 2018 Nomor 219 / PDT / 2017 / PT.MTR, tentang Penetapan Hari Sidang ;

**Telah membaca** dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 10 Agustus 2017 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 3 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram pada tanggal 15 September 2016 dalam Register Nomor 195/Pdt.G/2016/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

## A. DASAR ALASAN GUGATAN

1. Bahwa pada tahun 1983 Amaq Riwe telah meninggal dunia di Dusun Mapak Dasan Desa Jempong Baru, Kecamatan Sekabela, Kota Mataram meninggalkan ahli waris 3 (tiga) orang anak yakni :
  - a. SAINUN alias Inaq Senim ;
  - b. SAINAH alias Inak Sari ;
  - c. RUMENI alias Amaq Murni ;
2. Bahwa semasa hidupnya Alm. Amaq Riwe tinggal di Dusun Gili Genting Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Kabupaten Lombok Barat ;
3. Bahwa Alm. Amaq Riwe meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah kebun seluas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup>, terletak di Dusun Labuhan Petung, Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong , terdaftar dala surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, Desa Sekotong Kab. Lombok Barat No. 53 Dusun Gili Genting tertanggal 21 September 1977, atas nama wajib pajak A. Riwe – No 5992, yang saat ini sebagian tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo dengan batas – batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : Pantai
  - b. Sebelah Selatan : Jalan Raya
  - c. Sebelah Timur : Amaq Raide ;
  - d. Sebelah Barat : H. Suhaili ;
4. Bahwa Penggugat adalah anak dari SAINUN alias Inaq Senim dan menjadi satu – satunya pemegang hak atas obyek sengketa atas dasar pemberian hak sepenuhnya atas nama a quo dari semua ahli waris Alm. Amaq Riwe lainnya ;
5. Bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Alm. Amaq Riwe dengan cara membuka lahan hutan/tanah ground government ( GG) atau dikenal dengan istilah “Munik “ dalam bahasa sasak, pada sekitar tahun 1950 dan sejak saat itu tanah a quo dikuasai, digarap, diolah dan dimanfaatkan secara terus menerus oleh Alm. Amaq Riwe ;
6. Bahwa pada tahun 1980 Alm. Amaq Riwe meminta kerabatnya yang bernama SUHAILI ALIAS Alm, H. SUHAILI untuk mengawasi dan menjaga tanah yang berada di Dusun Gili Genting tersebut ( biasa disebut sebagai penyangkap ) dengan kesanggupan akan mendapat upah dari AIM. AMAQ RIWE memberikan sebagaimana hasil tanah garapannya (sebagai nafkah ) serta

*Halaman 4 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus sebagai tempat tinggalnya (disebut “ berepok “ ) dalam bahasa sasak seluas + 5.000 m<sup>2</sup> ;

7. Bahwa bukti penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut adalah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan No. 168/1981 tertanggal 16 Desember tahun 1981 menerangkan bahwa Alm. Amaq Riwe memang benar menguasai dan memiliki sebidang tanah yang berasal dari tanah Government (G.G )seluas 15.000 M<sup>2</sup> yang terletak di desa /Keluarahan Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah ;
8. Bahwa kepemilikan hak atas tanah tersebut dikuatkan dengan adanya SPPT No. 52.01.010.059.0008.0 atas nama H. Syaipol Arifin, dengan obyek tanah terletak di Dusun Gili Genting , desa Sekotong Barat Kecamatan Sekotong, Kabupaten Lombok Barat ;
9. Bahwa selain dikuatkan dengan adanya SPPT tersebut, Penggugat juga mempunyai bukti penguasaan fisik tanah A quo, berupa sporadic- Desa Sekotong Barat, No. 151.72/SB/2013 tanggal 26 September 2013 ;
10. Bahwa semasa hidupnya Alm. Amaq Riwe tidak pernah menjual tanah atau menggadaikan tanahnya kepada siapapun akan tetapi Alm. Amaq Riwe hanya menyuruh Alm. H. SUHAILI untuk menggarap lahan tersebut dan bukan untuk dimiliki sepenuhnya oleh Alm. H. SUHAILI ;
11. Bahwa pada sekitar tahun 2014, Penggugat sebagai ahli waris yang diberikan hak penuh untuk bertindak sebagai Pemilik Tanah obyek sengketa, bermaksud untuk mensertifikatkan tanah obyek sengketa ;
12. Bahwa namun demikian, pada saat Penggugat akan mendaftarkan proses sertifikat atas tanah a quo di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional ) Lombok barat, ternyata atas tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama – nama sebagai berikut :
  - a. SHGB No. 30/Sekotong Barat tertanggal 3 Desember tahun 1997 , surat ukur 3709/1997 seluas 7.100 M<sup>2</sup> terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah, Lombok Barat atas nama PT. ALANG GIGI ;
  - b. SHGB No. 31/Sekotong Barat tertanggal 29 Januari tahun 2001 surat ukur 262/SKB/1999 seluas 3.772 M<sup>2</sup> terletak di sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Lombok Barat atas nama PT. ALANG GIGI ;
13. Bahwa setelah Penggugat bersaha mencari data dan informasi atas terbitnya kedua sertifikat HGB tersebut, ternyata tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat itu sebagian telah dijual oleh Alm. H. SUHAILI kepada Alm.

*Halaman 5 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



- H. SAMIKUN yaitu ayah dari Tergugat 2 Bayu Kuntoaji dan kemudian oleh Tergugat 2 dijual kepada Tergugat 4 PT. ALANG GIGI dan sebagian dijual kepada Alm. H. Achmad Akeang dan kemudian oleh Alm. H. Achmad Akeang dijual kepada Tergugat IV /PT. ALANG GIGI ;
14. Bahwa terjadinya peralihan hak dan terbitnya sertifikat atas tanah obyek sengketa yang merupakan hak dari Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat dan/atau Ahli waris Alm. Amaq Riwe yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV dan dibantu oleh Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundangan dibidang pertanahan, khususnya ketentuan PP No. 24 tahun 1997 dan melanggar ketertiban umum karena bertentangan dengan pasal 385 KUHPidana ;
  15. Bahwa Alm. H. SUHAILI telah menjual tanah yang belum bersertifikat kepada pihak lain yaitu Pihak Tergugat II Bayu Kuntoaji dan kepada Alm. H. Achmad Akeang tanpa seijin Alm. Amaq Riwe dan/ atau para ahli warisnya. Hal melanggar ketertiban umum sebagaimana diatur dalam pasal 385 KUHPidana ;
  16. Bahwa Alm. H. Suhaili dan atau Tergugat II Bayu Kuntoaji dan Tergugat III H. Achmad Alias Akeang diabntu Turut Tergugat telah melakukan pendaftaran bukti hak atas tanah yang bukan miliknya/hak milik Penggugat hal ini bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 ;
  17. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah “ Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang karena salah menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu ;
  18. Bahwa perbuatan Alm. H. Suhaili yang menjual dan /atau mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa milik penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan seijin Alm. Amaq Riwe dan /atau Penggugat sebagai ahli warisnya adlah nyata – nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immaterial ;
  19. Bahwa perbuATAN Alm. H.Suhaili tersebut jelas melawan hukum dan berakibat timbulnya kerugian bagi Penggugat dan Ahli waris lainnya dengan menguasai tanah Alm. Amaq Riwe dan telah menjual secara melawan hukum sehingga Penggugat mengalami kerugian karena sudah tidak bisa menikmati hasil dari tanah tersebut ;

*Halaman 6 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa setelah menjual belikan tanah tersebut yang saat ini menjadi obyek sengketa selang beberapa tahun tanah itupun dimiliki oleh Tergugat IV dalam proses jual beli Tergugat IV tidak memperhatikan kelengkapan berkas tanah tersebut ;
21. Bahwa proses jual beli tanah milik orang lain secara melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. H. Suhaili Tergugat II dan Tergugat III merupakan melanggar ketentuan Peraturan perundang – undangan ;
22. Bahwa dengan terjadinya proses jual beli yang dilakukan oleh Alm. H. Suhaili Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum karena sama sekali tidak diketahui oleh semua ahli waris lainnya tanah obyek sengketa telah dijual oleh orang yang tidak mempunyai hak yaitu Alm. H. Suhaili atas tanah tersebut sehingga haruslah dianggap batal demi hukum karena tidak sesuai dengan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 833 ayat ( 1 ) yang berbunyi “ Para Ahli waris dengan sendirinya karena hukum , mendapat hak milik atas semua barang semua hak dan semua piutang orang yang meninggal “Jo Pasal 1471 KUHPerdata berbunyi”Jual Beli barang orang lain adalah batal “ dengan batalnya jual beli tersebut , maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, maka obyek sengketa wajib dikembalikan pada keadaan semula, sebelum terjadi peristiwa “ jual beli “ tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris yaitu Penggugat ;
23. Bahwa obyek sengketa adalah tanah peninggalan Alm. Amaq Riwe yang seharusnya menjadi milik Penggugat selaku ahli waris, tapi saat dikuasai oleh Tergugat IV dengan diterbitkannya sertifikat saat ini atas nama Pemilik terakhir PT. ALANG GIGI SHGB No. 30/Sekotong Barat tertanggal 3 Desember tahun 1997, surat ukur 3709/1997 seluas 7.100 M2 terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah Lombok Barat dan SHGB No.31 /Sekotong Barat tertanggal 29 Januari tahun 2001 surat ukur 261/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 seluas 3772 M2 terletak di Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah Lombok Barat atas nama PT. ALANG GIGI ;
24. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat pada posita no. 12 poin a dan b sangat merugikan dan menghalangi Penggugat dan semua ahli waris lainnya dalam memanfaatkan tanah warisan dari Alm. Amaq Riwe untuk digarap atau di mamfaatkan dengan cara lainnya atau dibagi secara faraid/ secara islami ;
25. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat pada posita 12 poin a dan b oleh Turut Tergugat sangatlah jelas telah lalai dalam menerbitkan sertifikat tersebut yang

*Halaman 7 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



mengakibatkan hilangnya hak – hak Penggugat untuk menikmati hasil dari obyek sengketa serta dalam Penerbitan Sertifikat oleh Turut Tergugat melanggar Prosedur dalam peraturan perundang – undangan

26. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, telah sangat merugikan pada Ahli Waris lainnya terutama Penggugat sebagai Pemegang hak atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, baik secara materiil maupun immaterial ;

27. Bahwa adapun kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah timbulnya biaya – biaya untuk pengurusan perkara ini sejak awal dihitung sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus juta rupiah ) sedangkan kerugian immaterial berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menjual obyek tanah sengketa dengan harga yang wajar yang ditaksir sebesar RP. 100 miliar ;

28. Bahwa obyek sengketa adalah masih status sebagai harta peninggalan /tanah Warisan Alm. Amq Riwe yang saat ini dokumen kepemilikan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat IV ;

29. Bahwa Penggugat sangat keberatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, perbuatan tersebut dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum (onrechmatigdaad ) yang telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat ;

30. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat –alat bukti yang sangat valid dan sah, maka Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun perlawanan dari pihak ketiga (uitvoerbaar bij voorraad )

Bahwa berdasarkan seluruh dalil –dali yang telah diuraikan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa merupakan harta peninggalan /harta warisan dari Alm. Amaq Riwe ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Amaq Riwe dan sebagai satu –satunya pemilik sah dan berhak atas tanah obyek sengketa ;

*Halaman 8 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menjual tanah obyek sengketa kepada pihak ke 3 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat ;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II DAN Tergugat III terhadap tanah obyek sengketa, dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menyatakan batal demi hukum proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV terhadap tanah obyek sengketa, dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menyatakan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31/Sekotong Barat tanggal 29 – 06 -2006 LUAS 3772 M2 atas nama PT. ALANG GIGI (dahulu SHM No. 1143 /Sekotong Barat atas nama Bayu Kuntoaji ) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 /Sekotong Barat tanggal berlaku 29 – 06 -2036 luas 7100 atas nama PT. ALANG GIGI (dahulu SHM NO. 1143 /Sekotong Barat atas nama H. Achmad Alias H. Akeang ) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar /mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng berupa kerugian material sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah ) dan kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (satu miliar rupiah ) ;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan dari Pihak ke – 3 (uitvoerbaar bij vooraad ) ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah ) untuk setiap harinya lalai melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;  
Atau Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang patut dan adil serta bermanfaat bagi Para Penggugat (ex aequo et bono )

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 9 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



**I. JAWABAN TERGUGAT I**

1. Pada pokoknya Tergugat I sebagai isteri dari Alm.H. Suhaili mengetahui bahwa tanah obyek sengketa memang benar milik Amaq Riwe;
2. Alm. H. Suhaili hanya sebagai penyakap/penggarap dan diberi ijin tinggal di lokasi obyek tanah serta diberi upah dengan mengambil hasil dari sebagian obyek tanah sengketa;
3. Terkait dengan penjualan obyek tanah itu, H. Suhaili yang buta huruf hanya disuruh bejempol dan tidak mengetahui konsekuensi hukumnya. Karena setelah tanah itu dijual, pihak H. Suhaili masih tetap menggarap tanah itu dan belakangan hari penguasaan tanah itu diambil alih oleh pihak Ahli Waris Amaq Riwe;

**II. JAWABAN TERGUGAT II**

1. Pada pokoknya Tergugat II tidak mengetahui secara persis proses jual beli tanah obyek sengketa itu;
2. Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dari ayahnya Alm. H. Samikun yang membeli tanah itu dari masyarakat setempat (Sekotong Barat);
3. Tanah yang dibeli oleh Alm. H. Samikun itu belum bersertifikat, kemudian disertifikatkan atas nama Tergugat 2;
4. Tergugat II menjual tanah tersebut ke Tergugat 4 PT. Alang Gigi, dengan itikad baik, dokumen kepemilikan tanah yang sah dan saat itu tidak ada sengketa hukum atas tanah itu;

Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan penyelesaian kasus ini pada kebijakan Penggugat dan Tergugat IV serta Majelis Hakim. Menurut Tergugat 1 dan 2, kasus ini masih bisa didamaikan dengan cara win win solution;

Demikian jawaban pokok perkara ini disampaikan guna memperoleh keadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;

**III. JAWABAN TERGUGAT III**

**DALAM EKSEPSI**

**EKSEPSI ERORR INPERSONA**

1. Bahwa Tergugat III, telah diakui oleh Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Haji Achmad Akeang, dengan demikian sudah sangat jelas

*Halaman 10 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



gugatan Penggugat adalah error in persona (pengakuan tidak perlu dibuktikan )

2. Bahwa umur Tergugat III adalah salah yang benar adalah sebagaimana didalam surat kuasa Khusus ;
3. Bahwa alamat Tergugat III salah, yang benar adalah sebagaimana didalam surat kuasa khusus ;
4. Bahwa Tergugat III tidak mengenal Penggugat H.M. Saefol Arifin
5. Bahwa Tergugat III tidak mengenal orang yang bernama Sakrah ;

Eksepsi Obscuur libelle (gugatan kabur )

1. Bahwa Penggugat H. M. Saeful Arifin mengaku adalah sebagai cucu dari Amaq Riwe, yang menurut pengakuannya semasa hidupnya Amaq Riwe tinggal di Gili Genting akan tetapi meninggal di Mapak Dasan, Desa Jempong Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram pada tahun 1983 ;
2. Adalah tidak jelas hubungan amaq Riwe dengan Penggugat H. M. Saeful Arifin demikian pula dengan pemberian kuasanya ;
3. Bahwa menurut pengakuan Penggugat H.M. Saeful Arifin bahwa amaq Riwe ada mengerjakan tanah yang perolehannya atas dasar membuka lahan hutan, yang diakui sendiri adalah tanah ground Government (GG) adalah tidak jelas yang memberikan ijin membuka lahan hutan itu, apakah Kepala Desa, Camat ataupun Bupati Kepala Daerah ;
4. Bahwa tidak jelas sejak kapan Amaq Riwe tinggal di Dusun Mapak Dasan, Desa Jempong Kecamatan Sekarbela Kota Mataram ;
5. Bahwa tidak jelas tentang kehidupan Amaq Riwe semasa hidupnya tinggal di Desa Gili Genting siapakah Amaq Riwe ini ?

**EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT :**

Bahwa memperhatikan surat gugatann Penggugat H.M. Saeful Arifin, yang pada pokoknya memohon perbuatan sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat di Girimenang Gerung, yang dikatakan sebagai hak warisnya tersebut ternyata sudah terdapat Sertifikat Hak atas tanah orang lain, dengan kata lain hak untuk mendaftarkan sertifikat tanah dan/atau meminta bahwa sertifikat tanah hak milik orang lain tersebut untuk dinyatakan tidka berlaku mengikat, dinyatakan tidak berlaku mengikat, dinyatakan dibatalkan dan lain sebagainya, adalah menjadi kewenangan mutlak dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram di mataram ;

*Halaman 11 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat H. M. Saeful Ariifn adalah salah dan tidak seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Negeri Mataram ;

Berdasarkan kepada uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat III mohon kiranya Mejlis Hakim yang mulia berkenan menjatuhkan putusan dalam eksepsi ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang menangani perkara administrasi tersebut ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat H. Saeful Arifin Adalah Error Inpersona, dan Obscuur Lebelle ;
4. Menghukum Penggugat H.M. Saeful Arifin membayar seluruh biaya perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa seluruh eksepsi Tergugat III adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban didalam pokok perkara ini dan untuk selanjutnya perkenankanlah Tergugat III mengajukan jawaban poin demi poin sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat H. M. Saeful Arifin pada posita angka 1 dan angka 2, adalah dalil yang tidak benar dan dengan tegas Tergugat III menolaknya ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat H.M. Saeful Ariifn pada posita angka 3 adalah dalil yang sangat tidak benar dan dengan tegas Tergugat III menolaknya, karena sudah sangat jelas adanya pengakuan Penggugat bahwa amaq Riwe memperoleh tanah bukan merupakan tanah miliknya sendiri (run temurun ) akan tetapi adalah merupakan tanah G G (Government Ground ) dengan demikian setiap orang yang menguasai tanah Negara adalah disebut Para Penggarap atas tanah Negara ;  
Bahwa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA ) adalah surat yang tidak menyatakan pemilikan atas tanah, melainkan hanyalah merupakan surat tanda pembayaran pajak atas tanah, dimana pada tahun 1977, dinyatakan didalamnya dengan luas 20.000 M2 yang secara keseluruhan merupakan tanah G G yang dikuasai oleh amaq Riwe, adalah tidak jelas batas – batasnya, hanya menyebutkan letaknya di

*Halaman 12 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Kabupaten Lombok Barat akan tetapi batas – batasnya tidak dinyatakan didalamnya ;

3. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil posita angka 4 dimana Tergugat III sama sekali tidak mengenal orang yang bernama Amaq Riwe, tidak mengenal Sainun dan Penggugat H.M. Saeful Arifin sebagai Pemilik atas tanah, lebih – lebih lagi dinyatakan sebagai pemegang kuasa dari Ahli Waris lainnya dari Amaq Riwe dimaksud ;
4. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil posita angka 5 gugatan Penggugat H. M. Saepul Arifin, karena dalilnya ini bertentangan dengan dalil yang dikemukakan pada dalil posita angka 3 diatas, yang mana dinyatakan Amaq Riwe baru memperoleh Surat ketetapan IPEDA pada tanggal 21 September 1977, sedangkan posita angka 5, Penggugat menyatakan bahwa sekitar tahun 1950 telah menguasai , menggarap, memperoleh, dan memanfaatkan tanah bukan yang miliknya akan tetapi tanah G G sesuai pengakuannya ;
5. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil posita angka 6 gugatan Penggugat, tentang Penggugat memberikan garap orang lain yaitu Suhaili Alias Haji Suhaili karena yang dinamakan tanah G G tidak digarap oleh yang bersangkutan meskipun pada awalnya misalnya digarap oleh Amaq Riwe akan tetapi karena Amaq Riwe tidak bertindak sebagai “Bapa Yang Baik terhadap tanah garapannya “ maka hak garapannya jatuh ketangan orang lain, itupun kalau benar Amaq Riwe punya hak garapan atas tanah yang diberikan oleh Kepala Desa, Kepala Kecamatan (camat ) atau Bupati Kepala Daerah, sesuai bagaimana ketentuan yang berlaku atas tanah Negara ;

Jadi perbuatan Hukum Amaq Riwe yang mengaku memiliki tanah garapan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan kepada aturan hukum ;

Bahwa dengan demikian dalil posit aangka 6 adalah dalil yang dibuat oleh Penggugat H.M. Saeful Arifin ;

6. Bahwa Tergugat III dengan tegas dalil posita angka 7, angka 8 dan angka 9 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin sebab tidak tetap pengakuannya dapat dilihat pada :

6.1. Pada posita angka 3, menyatakan pada tanggal 21 September 1977, memiliki surat Ketetapan IPEDA seluas 20.000 M2 ;

*Halaman 13 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



- 6.2. Pada posita angka 5, menyatakan menguasai tanah G G sejak tahun 1950 ;
- 6.3. Pada posita angka 7 memiliki surat Keterangan Pemilikan No. 168/1981 tanggal 16 Desember 1981 atas nama Amaq Riwe dengan luas tanah 15.000 M2 asal tanah G G ;
- 6.4. Pada posita angka 8, mengakui adanya SPPT atas nama H. Syaipol Aripin No. 52.01.010,001.059-0008.0 ini hal yang berbeda dengan nama Penggugat H.M. Saeful Arifin ;
- 6.5. Pada posita angka 9 mengakui memiliki sporadic – Desa Sekotong Barat No. 151.72/SB/2013 tanggal 26 September 2013 ; menurut Penggugat surat sporadic tanggal 26 September 2013, adalah surat yang tidak benar ;  
Bahwa dengan demikian adalah sangat tidak jelas posisi Penggugat H.M. Saeful Aripin diatas tanah obyek sengketa lebih – lebih tanah yang diakuinya adalah tanah G G ;
7. Bahwa Tergugat III dengan tegas menyatakan menolak dalil posita angka 10 dan angka 11 adalah dalil yang sama sekali tidak memiliki tanah run temurun di Desa Sekotong Barat, Amaq Riwe berstatus selaku Penggarap atas tanah Negara, dengan demikian Penggugat H.M. Saeful Aripin adalah tidak ada hubungan hukum apapun diatas tanah Negara diatas, sehingga surat kuasa diberikan kepadanya oleh seluruh ahli waris dari Amaq Riwe adalah tidak mempunyai arti hukum apapun juga ;
8. Bahwa Tergugat III Menyatakan bahwa terhadap dalil posita angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16 yaitu tentang penjualan tanah dari pada Haji Suhaili kepada Haji Samikun, dan kemudian kepada PT. Alang Gigi, adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, sedangkan sebagian lagi didalilkan penjualan haji Suhaili kepada Haji Samikun kemudian kepada Haji Achmad Alias Akeang adalah juga tidak benar dan dibuat – buat ;  
Bahwa benar dan sah SHGB Nomor 30/ Sekotong Barat, tanggal 3 Desember 1997, seluas 7.100 M2 atas nama PT. Alang Gigi dan SHGB No. 31/ Desa Sekotong Barat dengan luas : 3.772 M2 juga atas nama PT. Alang Gigi ;  
Bahwa sangat jelas Penggugat H.M. Saeful Aripin adalah bukan sebagai pemilik atas tanah yang asal milik dari Amaq Riwe, karena Amaq Riwe

*Halaman 14 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



tidak ada memiliki tanah warisan, dengan demikian tidak mempunyai hak hukum dan alasan Hukum untuk menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah – tanah tersebut diatas, adalah bertentangan dengan ketentuan PP 24 tahun 1997 dan demikian Penggugat H.M. Saeful Aripin tidak memiliki alasan hukum menyatakan haknya dilanggar sebagaimana ketentuan pasal 385 KUH Pidana ;

9. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil posita angka 17, angka 18 dan angka 19 adalah dalil yang tidak memilikialasan hukum sama sekali, sebab Amaq Riwe ternyata tidak ada memiliki dalam pengertian fakta dan yuridis diatas tanah sengketa dan pula yang dikuasainya adalah tanah milik Negara ( G G ), maka alas an untuk menerapkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata adalah tidak rationil dan sangat beralasan hukum ditolak ;

10. Bahwa dengan Tergugat III menolak dalil pada posita angka 20, angka 21, dan angka 22 adalah dalil yang sama sekali tidak memiliki landasan hukum, karena tanah sengketa bukan dan /atau tidak merupakan warisan asal milik Amaq Riwe, dan proses jual beli yang terjadi adalah telah sesuai dengan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan didalam Undang - undang No. 5 tahun 1960 (UUPA ) berikut peraturan pelaksanaannya ;

Bahwa sekali lagi Tergugat III menegaskan bahwa amaq Riwe sama sekali tidak memiliki tanah warisan diatas tanah sengketa, sebagaimana pengakuan Penggugat H.M. Saeful arifin bahwa yang dikuasai oleh Amaq RIwe adalah tanah Negara ( G G );

11. Bahwa degan tegas Tergugat III membantah dalil posita angka 23 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin karena semua surat –surat peralihan hak maupun balik nama yang terakhir menjadi milik dari PT. Alang Gigi adalah telah sesuai menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, sehingga Penggugat HM. Saeful Arifin, tidak memiliki hak hukum untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram di Mataram ;

12. Bahwa dengan tegas Tergugat III membantah dalil posita angka 24, angka 25 dan angka 26 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin karena Tergugat III sama sekali tidak pernah tau dan tidak kenal dengan namanya Penggugat SHM Saeful Arifin, sehingga sangat tidak beralasan

*Halaman 15 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



hukum dalilnya yang mengatakan bahwa Tergugat III telah menimbulkan kerugian terhadapnya yang sama sekali bukan sebagai pemilik atas tanah yang katanya perolehannya diterima dari Amaq Riwe yang tidak mempunyai warisan tanah hak miliknya pribadi ;

13. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak dalil posita angka 27 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin tentang kerugian sebesar Rp;. 500.000.000,- adalah kerugian yang dibuat buat sendiri tanpa alasan dan dasar hukum sama sekali dan patut dinyatakan ditolak ;

14. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil posita angka 28, angka 29 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin tentang harta sengketa adalah merupakan warisan adalah dalil yang sama sekali tidak berdasar dan patut ditolak, sedangkan perbuatan H. Achmad alias Akeang dan/ atau Tergugat III yang mengalihkan tanah hak miliknya sesuai ketentuan yang berlaku adalah sah menurut hukum dan karenanya patut dikuatkan karena tidak ada melanggar hukum ;

15. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil posita angka 30 gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin, tentang uit voer baar bij voorraad, adalah tidak dapat dibenarkan dan patut dinyatakan ditolak ;

Bahwa berdasarkan kepada seluruh uraian jawaban diatas Tergugat III dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menagbulkan eksepsi Tergugat III seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang secara absolute mengadili memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Menyatakan gugatan Penggugat HM. Saeful Arifin adalah Error In Persona dan Obscur libelle ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat H.M. Saeful Arifin seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat HM Saeful Arifin membayar seluruh biaya perkara ini ;
3. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang adil (ex aequo et bono )

**IV. JAWABAN TERGUGAT IV**

**DALAM EKSEPSI**

*Halaman 16 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT YANG KABUR (OBSCUUR LIBELLUM )**

Bahwa gugatan Penggugat kabur (OBSCUUR LIBELLUM ) karena Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan terang mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa baik mengenai identitas tanahnya maupun mengenai batas – batas tanahnya ;

Bahwa disamping itu Penggugat juga tidak mampu menyebutkan batas – batas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB ) No. 30, surat ukur No. 3709/1997 12 – 12 -1997 luas 7.100 M2 An. PT. ALANG GIGI terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Kabupaten Lombok Barat dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB ) No. 31 Surat Ukur No, 262/SKB/ 1999, tanggal 16 – 12-1999 Luas 3.772 M2 An. PT. ALANG GIGI terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Kab. Lombok Barat NTB yang diakui Penggugat sebagai bagian dari tanah milik Penggugat ;

Bahwa dengan tidak adanya kejelasan tentang identitas tanah dan batas – batas tanah yang diakui sebagi milik Penggugat, meimbulkan ketidak jelasan dan ketidak kepastian terhadap obyek tanah manayang dimaksudkan oleh Penggugat didalam gugatannya ;

Berdasarkan hal tersebut diatas beralasan hokum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menetapkan hokum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard ) karena kabur ;

**EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT YANG KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).**

Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah peninggalan Alm. Amaq RIWE yang didalilkan sebagai milik Penggugat dimana saat ini sebagian dari tanah tersebut diklaim sebagai obyek sengketa didalam perkara a quo.

Bahwa faktanya tanah milik Tergugat 4 diperoleh karena adanya jual beli antara Tergugat 4 dengan Julian Kadodosang dan kemudian setelah proses jual beli tersebut untuk memperkuat hak kepemilikannya Tergugat 4 melakukan balik nama sertifikat keatas nama PT. Alang Gigi sesuai dengan SHGB No. 30 dan SHGB No. 31.

Bahwa SHGB No. 30 Surat Ukur/Gambar Situasi No. 3709/1997 Tanggal 12-12-1997, Luas 7.100 M2 an. PT. Alang Gigi berasal dari SHM No. 789 an. JULIAN KADODOSANG yang kemudian dibeli oleh PT. Alang Gigi dari JULIAN

*Halaman 17 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KADODOSANG sesuai dengan Akta Jual Beli No. 40/2006 Tanggal 15-10-2006 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Jeni Rosini, SH.

Bahwa setelah tanah SHM No. 789 menjadi milik dari PT. Alang Gigi kemudian PT Alang Gigi memproses balik nama sertifikat dari yang sebelumnya masih atas nama Julian Kadodosang berubah menjadi keatas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa pada tanggal 30 Juni 2006 SHM No. 789 berubah menjadi SHGB No. 30 berdasarkan Surat Keputusan Kementrian Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 789, Desa Sekotong Barat hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 30 Desa Sekotong Barat selama 30 tahun yang berakhir tanggal 29 Juni 2036.

Adapun JULIAN KADODOSANG memperoleh tanah SHM N0. 789 an. HILDA TRIHIDAYATI karena membeli dari HILDA TRIHIDAYATI sesuai dengan Akta Jual Beli No. 11 Tanggal 24 – 10 - 1997 yang dibuat di PPAT. H. Rosihan. Andji, Kecamatan Sekotong.

Bahwa HILDA TRIHIDAYATI memperoleh tanah SHM No. 789 an. H. ACHMAD karena membeli dari H. ACHMAD sesuai dengan Akta Jual Beli No. 11/STH/1997, Tanggal 24-10-1997, ijin peralihan hak Tanggal 10 - 11 – 1997 No. 420.5.03/SKT/97.

Bahwa H. ACHMAD, mengajukan permohonan Sertipikat Nomor 789, Surat Ukur Nomor 3709/1997 tanggal 03-12- 1997 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat tanggal 03-12- 1997, **yang berdasarkan petunjuk merupakan bekas Buku tanah Hak Milik nomor 214, Sertipikat tanggal 19 September 1989.**

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 31 Surat Ukur No. 262/SKB/1999, Tanggal 16-12-1999, Luas 3.772 M2 an. PT. Alang Gigi yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kec. Sekotong Tengah, Kab. Lombok Barat tersebut berasal dari SHM No. 1143 an. JULIAN KADODOSANG yang kemudian dibeli oleh PT. Alang Gigi dari JULIAN KADODOSANG sesuai dengan Akta Jual Beli No. 31/2006 Tanggal 23-08-2006 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT JENI ROSINI, SH.

Bahwa setelah tanah SHM No. 1143 menjadi milik dari PT. Alang Gigi kemudian PT Alang Gigi memproses balik nama sertifikat dari yang sebelumnya masih atas nama Julian Kadodosang berubah menjadi keatas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa pada tanggal 30 Juni 2006 SHM No. 1143 berubah menjadi SHGB No. 31 berdasarkan Surat Keputusan Kementrian Agraria Kepala Badan Pertanahan

*Halaman 18 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 1143, Desa Sekotong Barat hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 31 Desa Sekotong Barat selama 30 tahun yang berakhir tanggal 29 Juni 2036.

Adapun JULIAN KADODOSANG memperoleh tanah SHM N0. 1143 an. BAYU KUNTO AJI karena membeli dari BAYU KUNTO AJI sesuai dengan Akta Jual Beli No. 149/ 2001 Tanggal 16-08-2001 yang dibuat di Notaris/ PPAT BAMBANG GEDE, SH.

Bahwa BAYU KUNTO AJI mengajukan permohonan Sertipikat Nomor 1143, Surat Ukur Nomor 262/SKB//1999, tanggal 16 Desember 1999 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat tanggal 29 Januari 2001, yang berdasarkan keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat; Bekas Tanah Negara, Tanah dipergunakan untuk tanah pertanian.

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka terungkap fakta bahwa perolehan tanah SHGB No. 30 yang merupakan milik dari Tergugat 4 berasal/dibeli dari Julian Kadodosang, dimana Julian Kadodosang membeli tanah tersebut dari Hilda Trihidayati dan Tri Hidayati membeli tanah dari H. Achmad. Begitu pula dengan perolehan tanah SHGB No. 31 yang merupakan milik Tergugat 4 juga berasal / dibeli dari Julian Kadodosang dan Julian Kadodosang memperoleh tanah karena membeli dari Bayu Kunto Aji.

Bahwa faktanya didalam perkara a quo Julian Kadodosang dan Hilda Trihidayati yang merupakan pihak penjual dari tanah SHGB No. 30 dan SHGB No. 31 tersebut tidak ditarik sebagai pihak Tergugat didalam perkara a quo padahal Julian Kadodosang dan Tri Hildayati mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah miliknya tersebut.

Bahwa dengan tidak ditariknya Julian Kadodosang dan Tri Hidayati sebagai Pihak Tergugat didalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat cacat error in persona (kekliruan mengenai orang) yang berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan) dan kekeliruan ini berakibat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau cacat formil sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (niet-ontvankelijke verklaard).

Berdasarkan apa yang Tergugat 4 uraikan diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menjatuhkan putusan Eksepsi sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat 4 untuk seluruhnya

*Halaman 19 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum (voklaard voerecht) gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke verklaard) karena kabur (obscuurlibellum).
3. Menyatakan hukum (voklaard voerecht) gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke verklaard) karena mengandung cacat error in persona yang berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tercantum didalam Eksepsi diatas, mohon supaya dianggap termasuk dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara sah dan benar.
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi posita gugatan Penggugat angka 1, dan posita angka 2 karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita gugatan angka 3 karena dalil tersebut adalah dalil tanpa dasar.

Bahwa tanah yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat 4 adalah tanah yang berdiri sendiri yang tidak ada kaitannya dengan tanah milik Amaq Riwe dan tanah tersebut murni hak milik yang sah dari Tergugat 4 karena Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 30, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 3709/1997, Tanggal 12-12-1997 Luas 7.100 M2 an. PT. Alang Gigi berasal dari SHM No. 789 an. Julian Kadodosang dan tanah tersebut dibeli oleh PT. Alang Gigi dari Julian Kadodosang sesuai dengan Akta Jual Beli No. 40/2006 Tanggal 15 – 10- 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Jeni Rosini, SH.

Sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 31, Surat Ukur No. 262/SKB/1999, Tanggal 16-12-1999, Luas 3.772 M2 an. PT. Alang Gigi berasal dari SHM No. 1143 an. Julian Kadodosang yang kemudian dibeli oleh PT. Alang Gigi dari Julian Kadodosang sesuai dengan Akta Jual Beli No. 31/2006 Tanggal 23 – 08 – 2006 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Jeni Rosini, SH.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka terungkap fakta bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat 4 sejatinya dibeli dari Julian Kadodosang dan jual beli ini dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Jeni Rosini, SH. Hal ini membuktikan bahwa SHGB No.30 dan SHGB NO. 31 **adalah sah merupakan milik dari PT. Alang Gigi.**

*Halaman 20 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat menolak dalil posita angka 4, 5, 6 karena fakta yang sebenarnya adalah bahwa tanah obyek sengketa adalah murni hak milik dari Tergugat 4 yang dibeli secara sah dan tidak ada kaitannya dengan tanah Penggugat.
6. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil gugatan posita angka 7, 8 dan 9 karena sekali lagi Tergugat 4 tegaskan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan hak milik yang sah dari Tergugat 4 yang diperoleh secara sah berdasarkan jual beli langsung dengan pemilik tanah. Jual beli ini dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Jeni Rosini, SH.

Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat 4 dari Julian Kadodosang, maka sejak saat itu tanah tersebut langsung dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 4 baik secara materiil maupun secara formil dan untuk memperkuat hak kepemilikannya maka sekitar tanggal 30 Juni 2006 Tergugat 4 langsung melakukan balik nama sertifikat dari yang sebelumnya masih atas nama Julian Kadodosang kemudian dibalik nama keatas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa selama tanah dikuasai dan dimiliki oleh PT. Alang Gigi (kurang lebih 10 tahun) tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan terhadap dikuasai dan dimilikinya serta tidak pernah ada pihak yang keberatan dengan terbitnya SHGB No. 30 dan SHGB No. 31 atas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa Berdasarkan pasal 32 ayat 1 dan 2, Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 disebutkan :

Ayat (1) berbunyi : ***“Sertifikat merupakan alat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***

Ayat () berbunyi : ***“ Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke***

*Halaman 21 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



## ***Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.***

Bahwa apabila kita merujuk kepada Pasal 32 PP. No. 24 Tahun 1997 ayat (1) dan (2) tersebut terungkap bahwa sertifikat Hak Milik adalah bukti terkuat dan terpenuh tentang adanya hak kepemilikan seorang atau badan hukum atas suatu bidang tanah dan apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat maka pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Bahwa didalam perkara a quo Tergugat 4 telah memiliki dan menguasai tanah baik secara materiil dan secara formiil sekitar 10 tahun lamanya dan selama tanah tersebut didalam penguasaan Tergugat 4 tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa keberatan terhadap penguasaan fisik dan penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga sangat ironis apabila sekarang Penggugat tiba-tiba mengkalim bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 4 secara sah tersebut diakui sebagai milik Penggugat hanya berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan No. 168/1981 tertanggal 16 Desember tahun 1981 dan SPPT No. 52.01.010.001.059-0008.0 , dan sporadik No. 151.72/SB/2013 tanggal 26 september 2013 dimana semua surat-surat tersebut dibuat dibawah tangan yang tidak mempunyai nilai pembuktian.

Bahwa didalam PP No. 24 tahun 1997 Pasal 1 telah sangat jelas dan terang disebutkan bahwa hanya sertifikat yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Hal ini berarti segala macam surat-surat lain yang berkaitan dengan tanah patut untuk dikesampingkan.

7. Bahwa Tergugat 4 menolak posita angka 10 karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat 4.
8. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas dalil posita angka 11 dan angka 12 karena dalil tersebut hanya alibi semata dan hanya alasan Penggugat untuk dapat menguasai tanah milik Tergugat 4 karena faktanya sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat 4 dari Jualian Kadodosang dan kemudian menguasainya secara fisik tanah tersebut, tidak pernah ada dari pihak Penggugat yang pernah datang apalagi mengkalim tentang hak kepemilikan dari tanah tersebut. Sehingga sangat aneh bin ajaib apabila sekarang tiba-tiba Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah apalagi mengatakan mencoba untuk mensertifikatkan tanah tersebut padahal sejatinya tanah tersebut bukan milik Penggugat.

*Halaman 22 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil gugatan Penggugat pada posita angka 13 karena dalil tersebut adalah dalil tanpa dasar dimana fakta yang sebenarnya adalah ;

- a. Bahwa SHGB No. 30 Surat Ukur/Gambar Situasi No. 3709/1997 Tanggal 12-12-1997, Luas 7.100 M2 an. PT. Alang Gigi berasal dari SHM No. 789 an. JULIAN KADODOSANG yang kemudian dibeli oleh PT. Alang Gigi dari JULIAN KADODOSANG sesuai dengan Akta Jual Beli No. 40/2006 Tanggal 15-10-2006 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Jeni Rosini, SH.

Bahwa setelah tanah SHM No. 789 menjadi milik dari PT. Alang Gigi kemudian PT Alang Gigi memproses balik nama sertifikat dari yang sebelumnya masih atas nama Julian Kadodosang berubah menjadi keatas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa pada tanggal 30 Juni 2006 SHM No. 789 berubah menjadi SHGB No. 30 berdasarkan Surat Keputusan Kementrian Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 789, Desa Sekotong Barat hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 30 Desa Sekotong Barat selama 30 tahun yang berakhir tanggal 29 Juni 2036.

Adapun JULIAN KADODOSANG memperoleh tanah SHM N0. 789 an. HILDA TRIHIDAYATI karena membeli dari HILDA TRIHIDAYATI sesuai dengan Akta Jual Beli No. 11 Tanggal 24 – 10 - 1997 yang dibuat di PPAT. H. Rosihan. Andji, Kecamatan Sekotong.

Bahwa HILDA TRIHIDAYATI memperoleh tanah SHM No. 789 an. H. ACHMAD karena membeli dari H. ACHMAD sesuai dengan Akta Jual Beli No. 11/STH/1997, Tanggal 24-10-1997, ijin peralihan hak Tanggal 10 - 11 – 1997 No. 420.5.03/SKT/97.

Bahwa H. ACHMAD, mengajukan permohonan Sertipikat Nomor 789, Surat Ukur Nomor 3709/1997 tanggal 03-12- 1997 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat tanggal 03-12- 1997, **yang berdasarkan petunjuk merupakan bekas Buku tanah Hak Milik nomor 214, Sertipikat tanggal 19 September 1989.**

- b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 31 Surat Ukur No. 262/SKB/1999, Tanggal 16-12-1999, Luas 3.772 M2 an. PT. Alang Gigi yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kec. Sekotong Tengah, Kab. Lombok Barat tersebut berasal dari SHM No. 1143 an. JULIAN KADODOSANG yang kemudian dibeli oleh PT. Alang Gigi dari JULIAN

*Halaman 23 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KADODOSANG sesuai dengan Akta Jual Beli No. 31/2006 Tanggal 23-08-2006 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT JENI ROSINI, SH.

Bahwa setelah tanah SHM No. 1143 menjadi milik dari PT. Alang Gigi kemudian PT Alang Gigi memproses balik nama sertifikat dari yang sebelumnya masih atas nama Julian Kadodosang berubah menjadi keatas nama PT. Alang Gigi.

Bahwa pada tanggal 30 Juni 2006 SHM No. 1143 berubah menjadi SHGB No. 31 berdasarkan Surat Keputusan Kementrian Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Hak Milik No. 1143, Desa Sekotong Barat hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 31 Desa Sekotong Barat selama 30 tahun yang berakhir tanggal 29 Juni 2036.

Adapun JULIAN KADODOSANG memperoleh tanah SHM NO. 1143 an. BAYU KUNTO AJI karena membeli dari BAYU KUNTO AJI sesuai dengan Akta Jual Beli No. 149/ 2001 Tanggal 16-08-2001 yang dibuat di Notaris/ PPAT BAMBANG GEDE, SH.

Bahwa BAYU KUNTO AJI mengajukan permohonan Sertipikat Nomor 1143, Surat Ukur Nomor 262/SKB//1999, tanggal 16 Desember 1999 dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat tanggal 29 Januari 2001, yang berdasarkan keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat; Bekas Tanah Negara, Tanah dipergunakan untuk tanah pertanian.

10. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil posita angka 13, 14, 15 16, 17, 18, 19 20 , 21 dan 22 karena Tergugat 4 memperoleh tanah tersebut secara sah, melalui proses jual beli yang sah yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan. Selama lebih dari 10 tahun tanah dikuasai oleh Tergugat 4 **tidak ada pihak** yang merasa keberatan termasuk tidak ada dari Penggugat yang keberatan dengan dikuasainya tanah tersebut sampai dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut sehingga tidak beralasan hukum apabila kemudian Penggugat mendalihkan Tergugat 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sejatinya **tidak ada perbuatan** Tergugat 4 yang dapat diindikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 23 Tergugat 4 tolak karena penerbitan SHGB No. 30 dan SHGB No. 31 atas nama PT. Alang Gigi telah diterbitkan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Halaman 24 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat 4 menolak posita gugatan pada angka 24 dan 25 tersebut karena dalil tersebut hanya dalil yang mengada-ada dengan mengingkari fakta yang ada. Karena faktanya sekali lagi Tergugat 4 tegaskan bahwa proses perolehan tanah milik Tergugat 4 sampai dengan proses penerbitan sertifikat keatas nama PT. Alang Gigi telah melalui tahapan – tahapan yang sah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak muncul secara tiba-tiba.
13. Bahwa Tergugat 4 menolak posita angka 26 , 27, 28, 29 karena **tidak ada perbuatan Tergugat 4 yang dapat diindikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tidak beralasan hukum apabila Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat 4 dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat..**
14. Bahwa dari uraian tersebut diatas terungkap fakta bahwa semua dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak terbukti sehingga patut untuk ditolak karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tidak ada kerugian materiil maupun immaterial yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat, tersebut sehingga tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
3. Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya

## V. JAWABAN TURUT TERGUGAT

Bahwa berdasarkan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (1) dan 2 (dua) yaitu ;

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam suart ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang

*Halaman 25 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat baru ;

- Bahwa berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa, karena sertifikat hak guna bangunan Nomor 30 dan 31 atas nama PT. ALANG GIGI yang terletak di Sesa Sekotong Baratsudah terbit sejak tahun 1984;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Sekotong Barat luas 7.100 M2 terletak di Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 214 tertanggal 1 Oktober 1984 ;
- Bahwa Sertifikat hak milik Nomor 214 Desa Sekotong Barat tanggal 01 Oktober 1984, Surat Ukur sementara Nomor 1094/1984 tanggal 19 April 1984 Luas 14.284M2, yang terletak di desa Sekotong BaratKecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok atas nama H. ACHMAD berdasarkan jual beli dari MIRANTEN sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 052/012/1989 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat oleh LALU MUCHTAR , PPAT Kecamatan Sekotong Tengah ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30/Sekotong Barat Surat Ukur tanggal 3 Desember 1997 luas 7.100 M2 Atas nama PT. ALANG GIGI yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat diperoleh dari JULIAN KADODOSANG sesua degan Akat Jual Beli Nomor 40/2006 YANG DIABUAT OLEH PPAT JENNY ROSINI, S.H.
- Bahwa sertifikar Hak Guna Bangunan Nomor 30 /Sekotong Barat , surta ukur tanggal 3 Desember 1997 luas 7.100 M2 atas nama PT. ALANG GIGI yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat pada tahun 2000 beralih ke atas nama JULIAN KADODOSANG atas dasar jual beli dari HILDA TRIHIDAYATI sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Bambang Gede, S.H.,PPAT semua kecamatan se Kabupaten Lombok Barat tanggal 10 - 2-2000 ;

*Halaman 26 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 30/Sekotong Barat surat ukur tanggal 3 Desember 1997 luas 7.100 M2 atas nama PT. ALANG GIGI yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat pada tahun 1997 dikuasai oleh HILDA TRIHIDAYATI atas dasar jual beli dari HAJI AHMAD berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 -10-1997 Nomor 11/STH/1997 yang dibuat oleh Drs. Rosihan Andi PPAT Kecamatan Sekotong ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31 /Sekotong Barat, Surat Ukur tanggal 16 Desember 1999 Luas 3.772 M2 atas nama PT. ALANG GIGI yang terletak di desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok barat, diperoleh dari JULIAN KADODOSANG berdasarkan Akta Jual Beli JENNY ROSINI, S.H. ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31 /Sekotong Barat Surat Ukur tanggal 16 Desember 1999 luas 3.772 M2 atas nama PT.ALANG GIGI yang terletak di Desa Sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat, pada tahun 2000 beralih ke atas nama JULIAN KADODOSANG atas dasar jual beli Nomor 149/2001 tanggal 16 Agustus 2001 yang dibuat oleh Bambang Gede S.H. PPAT semua kecamatan se Kabupatn Lombok Barat ;

## GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa ssekalipun Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak - pihak yang akan digugat, namun untuk kesempurnaan sebuah gugatan maka penggugat seharusnya mengikutsertakan pihak yang mempunyai ikatan hukum dengan pokok perkara diantaranya LALU MUCHTAR PPAT Kecamatan Sekotong Tenga pihak yang telah membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli Nomor 052/012/1989 PPAT JENNY ROSINI, S.H. yang telah mengeluarkan Akta Jual Beli telah mengeluarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2006 tanggal 05 Oktober 2006 Bambang Gede S.H. dan Drs. H. ROsihan Andi PPAT Kecamatan Sekotong ;

Bahwa Penggugat juga tidak mengikutsertakan MIRANTEN, HILDA TRIHIDAYATI dan JULIAN KADODOSANG sebagai pihak yang menguasai sebelumnya ;

Bahwa karena kurangnya para pihak gugatan Penggugat maka seharusnya gugatan tersebut ditolak ;

## GUGATAN PENGGUGAT SALAH OBYEK

*Halaman 27 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat Intervensi pada halaman 2 dan 3 angka 3 secara tegas turut Tergugat /Turut Terintervensi menolak karena Sertifikat Hak Milik Nomor 152/Sekotong Barat yang kini tercatat atas nama MUKMINAH DKK. Adalah tidak benar, sebab obyek sertifikat dengan fisik yang ada sangatlah berbeda, ini dapat dilihat dari surat ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 152/Sekotong Barat yang kini tercatat atas nama MUKMINAH DKK. Berbeda dengan kondisi fisik yang ada ; hal ini dapat dilihat pada gambar yang mana pantai dalam gambar berada pada sebelah barat sedangkan fisik berada di sebelah utara dan tidak terdapat tanjung seperti dalam gambar sebab kondisi fisik pantai berupa garis datar lurus;

## II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa Turut Tergugat /Turut Terintervensi mohon agar yang diuraikan dalam bagian Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat /Turut Terintervensi menolak seluruh dalil –dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Pengintervensi, kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas dalam jawaban pada pokok perkara ini ;
3. Bahwa turut Tergugat /Turut Terintervensi menolak secara tegas dalil gugatan Para Pengintervensi pada halaman 2 dan 3 angka 3 karena sertifikat Hak Milik Nomor 152 /Sekotong Barat yang kini tercatat atas nama MUKMINAH DKK. Adalah tidak benar, sebab obyek sertifikat dengan fisik yang ada sangatlah berbeda, ini dapat dilihat dari surat ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 152/Sekotong Barat yang kini tercatat atas nama MUKMINAH DKK berbeda dengan kondisi fisik yang ada. Hal ini dapat dilihat pada gambar yang mana pantai dalam gambar berada pada sebelah barat sedangkan fisik berada disebelah utara dan tidak terdapat tanjung seperti gambar sebab kondisi fisik pantai berupa garis datar lurus;
4. Bahwa Turut Tergugat /Turut Terintervensi menolak secara tegas dalil gugatan Para Pengintervensi pada halaman 3 dan 4 angka 10 karena tidak benar ketiga obyek sengketa terbit diatas sertifikat Hak Milik Nomor 152 atas nama MUKMINAH DKK. Sebab obyek sertifikat dengan fisik yang ada sangatlah berbeda ini dapat dilihat dari surat ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 152/Sekotong Barat yang kini tercatat atas nama MUKMINAH DKK, berbeda dengan kondisi fisik yang ada. Hal ini dapat dilihat pada gambar yang mana pantai dalam gambar berada pada sebelah barat

*Halaman 28 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



sedangkan fisik berada disebelah utara dan tidak terdapat tanjung seperti dalam gambar sebab kondisi fisik pantai berupa garis datar lurus ;

5. Bahwa atas dasar uraian jawaban Turut Tergugat tersebut mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**1. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Pengintervensi untuk seluruhnya dan atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat/Turut Terintervensi berupa :
  - 2.1. Sertifikat hak milik Nomor : 790 atas nama H. Ahmad surat ukur 3710/1997 Luas 7.094 M2 , terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tenga, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat adalah sah adanya dan atau;
  - 2.2. Sertifikat Hak Guna Banguna Nomor 30/ atas nama PT.ALANG GIGI Surat ukur nomor 3709 /1997 luas tanah 3709/1997 luas 7.100 M2 terletak di Sekotong Barat Kecamatan Sekotong Tengah Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat adalah sah adanya dan atau;
  - 2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 31 atas nama PT. ALANG GIGI Surat ukur nomor 262/SKB/1999, luas 3.772 M2 sekotong Barat, Kecamatan Sekotong Tengah, Kabupaten Lombok Barat adalah sah adanya dan atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono ) ;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi selanjutnya mengutip uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 10 Agustus 2017 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PERKARA POKOK**

**I. DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi para Tergugat III dan Turut Tergugat;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 29 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.081.000,- (lima juta delapan puluh satu ribu rupiah ).

**DALAM PERKARA INTERVENSI**

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi dari Tergugat IV Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris yang sah dari AMAQ MUKMINAH Almarhum;
3. Menyatakan sebagian tanah sengketa yakni sepanjang mengenai tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 790, Surat Ukur Nomor 3710/1997 atas nama Pemegang Hak HAJI ACHMAD dan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 adalah milik Almarhum AMAQ MUKMINAH yang telah diwariskan kepada para Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan segala peralihan hak yang dilakukan terhadap tanah sengketa yakni sepanjang mengenai tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 790, Surat Ukur Nomor 3710/1997 atas nama Pemegang Hak HAJI ACHMAD dan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 atas nama PT. ALANG GIGI oleh siapapun juga kepada para Tergugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum para Tergugat Intervensi dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat Intervensi selaku Ahli Waris dari Almarhum AMAQ MUKMINAH dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan alat negara;
6. Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;
7. Menyatakan gugatan selebihnya tidak dapat diterima;

**II. DALAM REKONVENSI**

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

*Halaman 30 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Membaca** Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 8 September 2017 masing-masing kepada Tergugat- I/Tergugat Intervensi-II, Tergugat II/Tergugat Intervensi-III dan Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram tersebut ;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor 57/Akta-Bdg/2017/PN.Mtr, tanggal 15 Agustus 2017 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 10 Agustus 2017, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor 59/Akta-Bdg/2017/PN.Mtr, tanggal 21 Agustus 2017 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 10 Agustus 2017, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

**Membaca** Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor 61/Akta-Bdg/2017/PN.Mtr, tanggal 23 Agustus 2017 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tanggal 10 Agustus 2017, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat Banding ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 September 2017 Nomor 57/Akta-Bdg/PN.Mtr Jo Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr. telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Pembanding III semula Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi I/Terbanding semula Penggugat, Tergugat Intervensi II/Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat Intervensi III/Turut Terbanding semula Tergugat II, dan kepada Tergugat Intervensi IV/Pembanding II semula Tergugat IV dan Turut Tergugat Intervensi/Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 11 September 2017 ;

*Halaman 31 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 September 2017 Nomor 59/AkIta-BDG/2017/PN.MTR Jo Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr. telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat Intervensi IV/Pembanding I semula Tergugat III, Para Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi 1, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tegugat Intervensi III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 11 September 2017 ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 September 2017 Nomor 61/AkIta-BDG/2017/PN.MTR Jo Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr. telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III, kepada Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 11 Septeyember 2017 ;

**Membaca** Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III tertanggal 25 September 2017 Nomor 207.RH.PDT.MTR.2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 25 September 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV, Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III masing – masing pada tanggal 5 Oktober 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 6 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram;

**Membaca** Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV tertanggal 4 September 2017 Nomor 08/HLO/Pdt/IX/2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 5

*Halaman 32 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi masing – masing pada tanggal 14 September 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram;

**Membaca** Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi tertanggal 4 September 2017 Nomor 068/memori.bdg/BH-FY/2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 September 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V pada tanggal 13 September 2017 dan kepada Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi masing – masing pada tanggal 14 September 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ;

**Membaca** Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding II Nomor 070/Kontra-memori.bdg/BH-FY/2017 tanggal 24 Oktober 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 26 Oktober 2017, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III masing – masing pada tanggal 6 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 8 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

**Membaca** Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding III semula Penggugat Intervensi/Para Terbanding II Nomor 069/Kontra-memori.bdg/BH-Fy/2017 tanggal 24 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 26 Oktober 2017, kontra

*Halaman 33 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III masing – masing pada tanggal 6 Nopember 2017 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi pada tanggal 8 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

**Membaca** Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V Nomor 19/KMB/HLO/XI/2017 tanggal 21 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 Nopember 2017, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Pembanding III semula Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi masing – masing pada tanggal 28 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

**Membaca** Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( Inzage ) Nomor 195/Pdt.G /2016/PN.Mtr. tanggal 20 Nopember 2017 masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III/Tergugat Intervensi IV, Pembanding II semula Tergugat IV/Tergugat Intervensi V, Para Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi, Terbanding semula Penggugat/Tergugat Intervensi I, Turut Terbanding semula Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Turut Terbanding semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat/Turut Tergugat Intervensi oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram, untuk membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dalam tenggang waktu 14 hari, di mulai sejak panggilan / pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 11 Desember 2017 Nomor 195/PDT.G/2016/PN.Mtr, namun demikian baik Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat IV, Para Pembanding III semula Para Penggugat Intervensi, dan Para Turut Terbanding semula Tergugat I,II dan

*Halaman 34 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tidak datang mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Tergugat III/Tergugat Intervensi IV/Pembanding I, Tergugat IV/Tergugat Intervensi V/Pembanding II dan Para Penggugat Intervensi/Pembanding III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat IV/Tergugat Intervensi V/Pembanding II tertanggal 4 September 2017, Surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding III tertanggal 10 Agustus 2017 dan Surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat III/Tergugat Intervensi IV/Pembanding I tertanggal 25 September 2017, serta surat Kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding II terhadap memori banding Pembanding I tertanggal 24 Oktober 2017, Surat kontra memori banding dari Penggugat Intervensi/Turut Terbanding II terhadap memori banding Pembanding III tertanggal 24 Oktober 2017, Surat kontra memori banding Tergugat IV/Tergugat Intervensi V/Turut Terbanding III/Pembanding II tanggal 21 Nopember 2017 berpendapat sebagai berikut ;

**Menimbang** bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan penggugat Intervensi untuk sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai kepemilikan tanah HGB no 31 atas nama PT. Alang Gigi dan status Surat – surat / Dokumen – dokumen yang terbit yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dinyatakan tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan memperbaikinya dengan pertimbangan sebagai berikut :

*Halaman 35 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



**Menimbang** bahwa mengenai status kepemilikan atas tanah Hak Guna Bangunan No.31 surat ukur nomor 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT. Alang Gigi yang dituntut oleh Penggugat Intervensi dalam putusan Hakim tingkat pertama tuntutan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan telah lewat waktu yang didasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : Dalam hal atas suatu bidang Tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiked baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

**Menimbang** bahwa pada ketentuan diatas didapat syarat unsur yaitu dalam memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya ;

**Menimbang** bahwa oleh Hakim tingkat pertama telah dipertimbangkan saksi para Penggugat Intervensi yang bernama Ahmad menyatakan bahwa tanah milik Amaq Mukminah yang diukur pada tahun 1984 sebenarnya berbentuk mengerucut pada salah satu sisinya namun oleh petugas dipotong karena melebihi batas maksimum, keterangan saksi ini juga di dukung oleh saksi H Masnun yang menerangkan bahwa tanah Amaq Mukminah dipotong atau dikurangi bagian baratnya ;

**Menimbang** keterangan saksi – saksi ini sejalan dengan fakta yang diperoleh Majelis Hakim pada waktu melakukan pemeriksaan setempat dimana pada sisi sebelah barat bentuk tanah mengerucut sehingga sisi sebelah barat juga berbatasan dengan pantai dan pada sisi yang mengerucut sebelah barat inilah letak tanah dengan sertifikat Hak Guna Bagunan no 31 surat ukur nomor 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT. Alang Gigi ;

**Menimbang** bahwa dari bukti surat Tergugat V Intervensi ( Tergugat IV pokok perkara ) yang bertanda TIV 2 yakni Sertifikat Hak Bagunan nomor 31 surat ukur no 262/SKB/1909 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT.Alang

*Halaman 36 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gigi tersebut berasal dari sertifikat Hak Milik no 1143 surat ukur 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama Bayu Kunto Aji ;

**Menimbang** bahwa dari sertifikat Hak Milik nomor 1143 atas nama Bayu Kunto Aji merupakan penerbitan hak pertama yang diperoleh dari Pemberian hak atas tanah kepada Bayu Kunto Aji ;

**Menimbang** bahwa dari pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat pemberian hak kepada Bayu Kunto Aji atas sisa tanah Amaq Mukminah tidak didasari dengan itikad baik begitu pula tidak didasari penguasaan yang nyata oleh Bayu Kunto Aji dan yang seharusnya sisa tanah tersebut menjadi hak Amaq Mukminah dan dapat dimohonkan sertifikat tanah atas dasar Konversi sebagaimana halnya sertifikat Hak Milik no 152 Desa Sekotong Barat atas nama Amaq Mukminah ;

**Menimbang** bahwa dengan demikian tuntutan atas sisa tanah Amaq Mukminah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan no 31 atas nama PT. Alang Gigi adalah hak ahli waris yang sah dari Almarhum Amaq Mukminah tidaklah lewat waktu dan dapat dikabulkan ;

**Menimbang** bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat Intervensi angka 2 (dua) huruf f dan g yang menuntut segala dokumen yang terbit atas tanah sengketa termasuk didalamnya sertifikat hak milik no 790 atas nama H. Achmad dan sertipikat Hak Guna Bangunan no 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 atas nama PT. Alang Gigi serta sertifikat Hak Guna Bangunan no. 31 surat ukur no 262/SKB/1909 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT. Alang Gigi harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang oleh Hakim tingkat pertama tuntutan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan surat – surat / dokumen – dokumen tersebut merupakan produk atau keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Mataram, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan meskipun surat – surat / dokumen – dokumen tersebut merupakan produk atau keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Pengadilan Negeri Mataram berwenang menyatakan surat – surat atau dokumen – dokumen tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat namun demikian Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk membatalkan surat – surat atau dokumen – dokumen tersebut ;

**Menimbang** bahwa oleh karena tuntutan Penggugat Intervensi angka 2 (dua) huruf f dan g merupakan tuntutan yang menyertai ( arsesoir ) dari tuntutan

*Halaman 37 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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)



pokoknya, maka dengan dikabulkannya tuntutan pokok dari Penggugat Intervensi, maka tuntutan dalam petitum angka 2 (dua) huruf f dan g tersebut patut untuk dikabulkan ;

**Mengingat** Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, R.Bg serta Peraturan Perundang- undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 195/Pdt.G/2016/PN.Mtr dengan putusan yang amar selengkapnya sebagai berikut :

### DALAM PERKARA POKOK

#### I. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat;

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah ).;

### DALAM PERKARA INTERVENSI

#### I. DALAM KONVENSI

##### A. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Tergugat IV Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi;

##### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris yang sah dari AMAQ MUKMINAH Almarhum;
3. Menyatakan tanah sengketa yakni mengenai tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 790, Surat Ukur Nomor 3710/1997 atas nama Pemegang Hak HAJI ACHMAD dan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 serta tanah dengan sertifikat Hak Guna

*Halaman 38 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



Bangunan no 31 surat ukur 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT.Alang Gigi adalah milik Almarhum AMAQ MUKMINAH yang telah diwariskan kepada para Penggugat Intervensi;

4. Menyatakan segala peralihan hak yang dilakukan terhadap tanah sengketa yakni sepanjang mengenai tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 790, Surat Ukur Nomor 3710/1997 atas nama Pemegang Hak HAJI ACHMAD dan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 serta tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan no 31 surat ukur 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT. ALANG GIGI oleh siapapun juga kepada para Tergugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan segala surat-surat /dokumen-dokumen yang terbit atas tanah sengketa termasuk didalamnya sertifikat hak milik Nomor 790, Surat Ukur Nomor 3710/1997 atas nama Pemegang Hak HAJI ACHMAD dan tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 Surat Ukur Nomor 3709/1997 serta tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan no 31 surat ukur 262/SKB/1999 tanggal 16 Desember 1999 atas nama PT. ALANG GIGI tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum para Tergugat Intervensi dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada para Penggugat Intervensi selaku Ahli Waris dari Almarhum AMAQ MUKMINAH dalam keadaan kosong dan baik, bila perlu dengan bantuan alat negara;
7. Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;
8. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya ;

#### 1. DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Kamis tanggal 1 Februari 2018** oleh kami **Amiryat, S.H., M.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **Hadi Siswoyo, S.H., M.H.** dan **Unggul Ahmadi, S.H.,M.H.** Masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR, tanggal 28 Desember 2017 untuk

*Halaman 39 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 8 Februari 2018**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Ida Ketut Patra** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

t.t.d.

t.t.d.

**Hadi Siswoyo, S.H., M.H.**

**Amiryat, S.H., M.H.**

t.t.d.

**Unggul Ahmadi, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Ida Ketut Patra**

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi .....: Rp 5.000,-
2. Meterai .....: Rp 6.000,-
3. Pemberkasan..... Rp139.000,-

Jumlah ..... Rp150.000,-( seratus lima puluh ribu rupiah )

Untuk turunan resmi :

**Mataram, Februari 2017**

**Panitera,**

**Yunda Hasbi, S.H., M.H.**

**NIP : 19601220 198303 1003**

*Halaman 40 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/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 41 dari 40 halaman putusan Perdata Nomor 219/PDT/2017/PT.MTR