



P U T U S A N

Nomor 34 /PDT/2016/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

HASAN, Umur 75 Tahun, Agama Islam, Laki-laki, Pekerjaan Petani / Pekebun, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **I KETUT SUMERTHA.SH dan DENNY NUR INDRA.SH**, keduanya adalah ADVOKAT pada LEMBAGA BANTUAN HUKUM ADELIA FOUNDATION INDONESIA yang beralamat kantor di Komplek Korpri No. 14, Desa Taman Sari, Kecamatan Gunung Sari Kabupaten Lombok Barat Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 21 April 2015 dengan Nomor : 046/Sk.Pdt/IKS.DNI/III/2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 April 2015 Nomor : 142/SK.PDT/2015/PN.MR.semula sebagai Penggugat sekarang sebagai ; -----
----- PEMBANDING; -----

M E L A W A N

RAHIMI SUTAN, Agama Islam, Laki-laki, Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di, Jl.Haji Agus Salim No.29A Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta-Pusat karena telah meninggal dunia maka diganti oleh ahli warisnya yang bernama:

1. **Hj.Jasni Rahmi**, Perempuan, Agama Islam, Indonesia Bertempat Tinggal di Jl.Haji Agus Salim No.29A, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai :-----
TERGUGAT 1 -----
2. **Remsuez Sutan**, Laki-laki, Agama Islam, Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jl.Haji Agus Salim No.29A, Kelurahan

Hal 1 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai :-TERGUGAT 2 ---

3. **Chris G. Sutan**, Laki-laki, Agama Islam, Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jl.Haji Agus Salim No.29A, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai :--TERGUGAT 3 --

4.**Ganefo Dewi Sutan**, Perempuan, Agama Islam, Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat Tinggal di Jl ByPass Ngurah Rai No.163 Sanur Bali, yang selanjutnya disebut sebagai :-----
TERGUGAT 4 -----

5. **Kubu Iman Sutan**, laki-laki, Agama Islam, Indonesia, Pekerjaan Swasta Bertempat Tinggal di Jl ByPass Ngurah Rai No.163 Sanur Bali, yang selanjutnya disebut sebagai :-----
TERGUGAT 5 -----

Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hafiz, S.H. , advokat yang berkantor di Jl. Gili Gede, Gang TK Iqro' No. 10, Karang Baru, Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Mei 2015 Nomor : 172/SK.PDT/2015/PN Mtr ;

6. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara**, Jl. Raya Tanjung Bayan Km 43, Kecamatan Gangga, Kabupaten Lombok Utara yang selanjutnya disebut sebagai : ---TERGUGAT 6 --

7. **Kantor Notaris & PPAT EDDY HERMANSYAH, S.H.**, yang beralamat kantor di Jl Perisaian II No. 338 Komplek Shopping Center Mataram, untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut TERGUGAT 7, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hafiz, S.H. dan Marhaeny, S.H. seluruhnya advokat yang berkantor di Jl. Gili Gede, Gang TK Iqro' No. 10, Karang Baru, Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 Juni 2015 Nomor : 221/SK.PDT/2015/PN Mtr. tanggal 24 Juni 2015 ;

Hal 2 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



8. **SALMIAH**, Perempuan, Umur 52 tahun, Ibu Rumah Tangga yang beralamat di Dusun Gili Meno, Rt. 3, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut :-----
-----TERGUGAT 8-----
9. **Sunarti**, Perempuan, Umur 40 tahun, Ibu Rumah Tangga yang beralamat di Dusun Gili Meno, Rt. 3, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut :-----TERGUGAT 9-----
10. **Suhandi**, Laki-laki, Umur 23 tahun, Wiraswasta yang beralamat di Dusun Gili Meno, Rt. 3, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut :-----TERGUGAT 10-----
11. **Vani**, Perempuan, Umur 16 tahun, Pelajar yang beralamat di Dusun Gili Meno, Rt. 3, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut :-----
-----TERGUGAT 11-----
1. **Hanaming**, Umur 35 tahun, Laki-laki, Pekerjaan Mantan Kadus Gili Meno, yang beralamat di Dusun Gili Meno, Desa Gili Indah, Kabupaten Lombok Utara, semula sebagai PARA TERGUGAT sekarang sebagai ; -----
-----PARA TERBANDING;-----

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 34/Pen.Pdt/2016/PT.MTR., tanggal 3 Maret 2016, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, serta surat penetapan penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 34/Pen.Pdt/2016/PT.MTR., tanggal 3 Maret 2016 ;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Mataram tanggal **6 April 2016** Nomor 34/Pdt./2016/PT.MTR. tentang penetapan hari sidang ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram

Hal 3 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 27 April 2015 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2015/PN Mtr., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun dengan cara menguasai dan menggarap tanah kebun tersebut sejak tahun 1963 dengan cara membuka lahan seluas 9.700.M2 yang terletak di Dusun Gili Meno, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang belum bersertifikat dengan batas-batasnya yaitu :

- Utara : Jalan Umum
- Timur : Tanah Milik muhadi
- Selatan : Tanah Milik Fajri
- Barat : Tanah Milik Abdul Gani

Yang selanjutnya disebut sebagai : _____

_____ OBYEK SENGKETA _____

2. Bahwa karena penggugat mempunyai istri meninggal dunia sehingga pindah ke Gili Air sedangkan tanah kebun tersebut penggarapannya diserahkan kepada anak penggugat yang bernama Waq Sulaiman yang meninggal tahun 2001, yang mempunyai istri Tergugat 8, dan mempunyai anak Tergugat 9,10,11 ;
3. Bahwa semasa hidup anak penggugat yang bernama Waq Sulaiman karena di Desa Pemenang Barat saat itu ada prona (proyek nasional) tanah yang digarapnya diperonakan oleh Waq Sulaiman Almarhum, maka diterbitkan sertifikat hak Milik No. 82 Desa Pemenang Barat oleh tergugat 6 atas nama suaminya tergugat 8 dan orang tua tergugat 9, 10, dan 11 ;
4. Bahwa dengan adanya sertifikat prona tersebut atas nama suami tergugat 8, yakni yang bernama Waq Sulaiman (alm), bersama-sama dengan tergugat 12 sebagai perantara datang ke notaris dan PPAT (Tergugat 7) menjualnya secara diam-diam tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat kepada Rahimi Sutan (Alm) yang sekarang dalam gugatan ini diwakili oleh ahli Warisnya yakni Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5 dihadapan Tergugat 7 maka terbitlah akta jual beli No.540/73/TJ/1997 tanggal 22 agustus 1997, bahwa dengan adanya akte jual beli tersebut maka terjadi penurunan hak dari hak milik No.82 desa Pemenang Barat menjadi hak guna bangunan No. 48 desa Pemenang Barat yang diterbitkan oleh Tergugat 6 pada tanggal 28 agustus 1997 yang disertifikat tersebut nama yang berhak dan pemegangnya adalah Rahimi Sutan (alm) yang dalam gugatan ini diwakili oleh para ahli waris yakni Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 ;

Hal 4 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat secara Prona No.82 atas nama Alm Waq Sulaiman, menjadi HGB No. 48 atas nama Rahimi Sutan (alm) yang dalam gugatan ini diwakili oleh para ahli warisnya Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 adalah merupakan sebuah perbuatan melawan hukum ;
6. Bahwa adanya Hak Guna Bangunan No.48 atas nama Rahimi Sutan (alm) yang diwakili oleh ahli warisnya para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 sedangkan tanah kebun tersebut dari dulu sampai sekarang ada sporadiknya yang menandakan tanah itu masih secara fisik dimiliki oleh Penggugat dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh Waq Sulaiman Alm tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat mengalihkan tanah kebun tersebut yang berdasarkan Hak Guna Bangunan No. 48, Desa Pemenang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Bahwa oleh karena itu dengan adanya perbuatan melawan hukum maka Para Tergugat, untuk mengganti rugi atas perbuatannya secara tanggung renteng baik secara materiil dan in materiil sebesar Rp. 500,000.000 (lima ratus juta rupiah) dan materiilnya 1 Milyar ;
8. Bahwa dengan adanya peralihkan dan atau menjual belikan tanah kebun sertifikat dari hak milik no.82 menjadi penurunan hak, HGB No.48 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik Pengggugat ;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan diatas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar Pengadilan Negeri Mataram memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum perbuatan yang di lakukan para tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan hukum sertifikat dari hak milik No.82 menjadi HGB N0. 48 Desa pemenang dan dengan ada akte jual beli No.540/73/TJ/1997 tanggal 22 agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik penggugat ;
4. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik secara materiil sebesar Rp.1 Milyar dan secara immateriil sebesar Rp. 500 Juta ;
5. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu Uit Voerbaar Bij Voorraad walaupun ada upaya hukun Verzet, banding , kasasi ;

Hal 5 dari 21 halaman put. No. 34/ptu/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Hukum terhadap tanah obyek sengketa mohon dilakukan sita jaminan (CB) ;

7. Menghukum Para tergugat 1, 2, 3, 4, 5 sebagai ahli waris dari alm Rahimi Sutan atau siapa saja yang menguasai atau yang berhak atas Tanah Obyek Sengketa yang bersertifikat HGB No. 48 desa pemenang untuk menyerahkannya dan apabila para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 atau siapa saja yang menguasai sertifikat HGB No.48 desa Pemenang untuk menyerahkannya kepada Penggugat dan Penggugat berhak untuk membalik namakan atas nama penggugat berdasarkan putusan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap, juga dianggap sebagai kuasa balik nama ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, 2, 3, 4 dan 5 telah mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4, dan 5 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh para Tergugat tersebut diatas ;

2. **Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram secara Ex-officio tidak Berwenang Mengadili Perkara ini (Kompetensi Absolut) ;**

a. Bahwa terkait dengan petitum Penggugat pada poin angka 8 angka 3 yaitu “ Menyatakan hukum sertifikat dari hak milik No. 82 menjadi HGB No. 48 Desa Pemenang dan dengan ada akta Jual Beli No. 540 /73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik penggugat ;

b. Bahwa petitum poin angka 8 angka 3 dalam gugatan Penggugat tersebut merupakan bentuk tuntutan untuk pembatalan produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Lombok Utara (Tergugat 6) sehingga terhadap uraian diatas, maka sesungguhnya Penggugat telah keliru memasukan perkara ini ke ranah hukum perdata (Pengadilan Negeri Mataram), mengingat didalam Petitum Penggugat terkandung ranah Hukum Administrasi Negara karena segala tindakan dari Tergugat 6 (BPN Lombok Utara) terkait dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 82 menjadi HGB No. 48 adalah tindakan Administrasi Negara yang lahir dari Pejabat Tata

Hal 6 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, sehingga seharusnya Penggugat mengajukan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 82 menjadi HGB No. 48 ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram ;

- c. Bahwa terhadap hal tersebut, lebih tepatnya apabila gugatan penggugat diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Mataram, yang oleh karenanya layak apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram menyatakan secara **Ex-officio** tidak berwenang mengadili perkara ini yang didasarkan pada pasal 132 Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa “ dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya secara absolut berada diluar yuridiksinya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan diri tidak berwenang” ;
 - d. Bahwa hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor : 620 K/Pdt/1999, Tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya : “ Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri “ ;
3. Bahwa Tergugat 1,2,3,4, dan 5 tidak ada hubungan hukum dengan penggugat karna para Tergugat tersebut diatas memperoleh obyek tanah kebun dengan sertifikat HGB No. 48 atas nama Rahimi Sutan yaitu suami Tergugat 1 dan ayah Tergugat 2,3,4, dan 5 atas dasar jual beli hak milik atas nama Waq Sulaiman dengan SHM No. 82 dihadapan PPAT Eddy Hermansyah (Tergugat 7) sesuai dengan syarat-syarat dan prosedur hukum yang berlaku oleh karena itu jual beli tersebut sah menurut hukum dan pembeli semacam itu dilindungi oleh undang-undang, oleh karena itu gugatan Penggugat **obscur libelium** karna tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;
- B. DALAM POKOK PERKARA**
1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat 1,2,3,4, dan 5 mengambil kesimpulan bahwa para Tergugat tersebut diatas menolak seluruh

Hal 7 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas kebenarannya dan jawaban para Tergugat tersebut diatas dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas ;

2. Menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat mulai Poin angka 1 sampai Poin angka 8 tentang Kepentingan Hukum Penggugat, Tentang Dasar Keberatan Penggugat, maka menurut hemat Tergugat 1,2,3,4, dan 5 , dalil-dalil Gugatan Penggugat mulai point angka 1 sampai dengan angka 8, adalah tidak beralasan hukum dan cenderung mengada-ada, oleh karna Penggugat yang bernama HASAN jelas-jelas tidak ada hubungan hukum dengan para Tergugat 1,2,3,4 dan 5 , akan tetapi para Tergugat tersebut diatas memiliki hubungan hukum dengan WAQ SULAIMAN atau Ahli warisnya atas dasar Akta Jual Beli No. 540 /73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu PPAT Edi Hermansyah, SH, (Tergugat 7) oleh karna itu dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum dalam mengajukan perkara ini ;
3. Bahwa para Tergugat tersebut diatas mencermati Gugatan Penggugat tersebut, ternyata Penggugat kurang memahami tentang Proses Permohonan sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 82 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 48 baik atas nama WAQ SULAIMAN maupun atas nama RAHIMI SUTAN, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 48 atas nama RAHIMI SUTAN lahir atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 82 atas nama WAQ SULAIMAN, dan Sertifikat Hak Milik atas nama WAQ SULAIMAN tersebut setelah dijual kepada RAHIMI SUTAN sesuai dengan Akta Jual Beli No. 540 /73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997. dihadapan PPAT Edy Hermansyah, SH (Tergugat 7) kemudian diajukan Permohonan Penurunan Hak dari Hak Milik No. 82 atas nama WAQ SULAIMAN turun menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 48 atas nama RAHIMI SUTAN sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 21 Tahun 1994, tanggal 07 Desember 1994 ;
4. Bahwa status pemberian Hak atas tanah terhadap WAQ SULAIMAN adalah status Hak Milik bukan Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana Gugatan Penggugat tersebut, kemudian setelah terjadi

Hal 8 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/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)



Jual Beli antara Waq Sulaiman ke Rahimi Sutan, Rahimi Sutan mengajukan Permohonan Ijin Lokasi guna Penurunan Hak dari Hak Milik atas nama WAQ SULAIMAN kemudian keluarnya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 21 Tahun 1994, tanggal 07 Desember 1994 yang memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) kepada RAHIMI SUTAN dengan lamanya Hak Berlaku 30 Tahun dan Berakhir tanggal 24 September 2026, Oleh karena itu Jual Beli yang dilakukan antara WAQ SULAIMAN dengan RAHIMI SUTAN dengan Obyek status tanah Hak Milik bukan status tanah Hak Guna Bangunan (HGB) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat 1,2,3,4, dan 5 mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat 1,2,3,4, dan 5 untuk seluruhnya,
2. Menyatakan dengan hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima karna Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang mengadili perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan dengan hukum Gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidak-tidaknya tidak dapat di terima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
3. Dan/atau mohon Putusan yang seadil-adilnya dan bermanfaat ;

Menimbang, bahwa Tergugat 6 telah menyampaikan jawabannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan TERGUGAT ;
- b. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING) Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram, dibawah Register perkara nomor. 75/PDT.G/2015/PN.MTR



pada tanggal 27 April 2015. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) 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 mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

- c. **PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS** Bahwa Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara di Pengadilan Negeri Mataram adalah tidak berkualitas, karena Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan atas objek perkara a quo ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh PENGUGAT dan tidak merugikan kepentingan hukum TERGUGAT ;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 48 atas nama Waq Sulaiman yang kemudian dilakukan penurunan hak menjadi Hak Guna Bangunan Nomor: 48 seluas 9.104 m2, tanggal 23 Agustus 1997 an. Waq Sulaiman dan terakhir tercatat an. Rahimi Sutan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan serta SOPP sebagai mana diatur dalam :
 - Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tetang Pendaftaran Tanah ;
 - Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ;
 - Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai ;
 - Surat Edaran Menteri Agraria Nomor 500-3755 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai



dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai sehingga penerbitan sertifikat a quo yang diterbitkan oleh Tergugat 6 telah sesuai dengan aturan yang berlaku ;

Berdasarkan eksepsi dan jawaban TERGUGAT 6, mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT 6 untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ;
- Menyatakan hukum sah Sertipikat Hak Milik No. 82 atas nama Waq Sulaiman yang kemudian dilakukan penurunan hak menjadi Hak Guna Bangunan Nomor: 48 seluas 9.104 m², tanggal 23 Agustus 1997 an. Waq Sulaiman dan terakhir tercatat atas nama Rahimi Sutan. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo ;

Atau Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan layak (ex aequo at bono) ;

Menimbang, bahwa Tergugat 7 telah menyampaikan Eksepsi dan Jawabannya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat 7 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat 7 ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak Berwenang Mengadili Perkara ini, Karena setelah dicermati dan dipelajari gugatan penggugat ternyata gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan tentang proses terbitnya SHM No. 82 atas nama Waq Sulaiman dan penurunan status Hak Milik No. 82 atas nama Waq Sulaiman menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 48 atas nama Rahimi Sutan, sesuai dengan Petitum Poin angka 8 angka 3 yaitu “ Menyatakan hukum sertifikat dari hak milik No.82 menjadi HGB No.48 Desa Pemenang dan dengan ada akta Jual Beli No. 540 /73/TJ/1997 tanggal 22 Agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik penggugat, oleh karena



Penggugat mempermasalahkan Produk Administrasi Negara yang dikeluarkan oleh BPN Lombok Utara (Tergugat 6) untuk dibatalkan, sehingga menurut hukum penggugat telah keliru memasukan perkara ini ke ranah hukum perdata (Pengadilan Negeri Mataram), kaena didalam gugatan Penggugat terkandung ranah Hukum Administrasi Negara, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor : 620 K/Pdt/1999, Tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya : “ Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri “ ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 7 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas kebenarannya dan jawaban Tergugat 7 tersebut diatas dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas ;
2. Menanggapi Gugatan Penggugat poin angka 4, bahwa Tergugat 7 mengatakan dalil gugatan penggugat tersebut **Tidak benar**, dan tidak beralasan hukum, dimana Alm. Waq Sulaiman yaitu suami Tergugat 8 dan ayah dari Tergugat 9,10,11 datang menghadap kepada kami Tergugat 7 bersama dengan Alm. Rahimi Sutan yaitu suami Tergugat 1 dan Ayah Tergugat 2,3,4, dan 5 dengan maksud untuk melakukan transaksi jual beli atas obyek sertifikat hak milik No. 82 atas nama Waq Sulaiman sendiri dan setelah syarat-syarat dan dokumen-dokumen asli diserahkan kepada Tergugat 7 selaku PPAT kemudian Tergugat 7 memperoses Akta Jual belinya atas obyek SHM tersebut dan menurut Tergugat 7 tata cara dan prosedur jual beli tersebut telah **Benar** menurut hukum termasuk penurunan hak dari Hak Milik No. 82 menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 48 atas nama Rahimi Sutan
3. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat menyangkut tentang perubahan status dari sertifikat hak milik No. 82 atas nama Waq Sulaiman telah melalui prosedur hukum yang berlaku sehingga dikeluarkanlah keputusan Menteri Negara Agraria Kepala BPN No. 21 Tahun 1994, tanggal 07 Desember 1994 yang memberikan status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan (HGB) kepada RAHIMI SUTAN dengan lamanya Hak Berlaku 30 Tahun dan Berakhir tanggal 24 September 2026, dan keputusan tersebut merupakan keputusan Administrasi atau putusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat 6, oleh karena itu jelas menurut hukum perkara ini termasuk kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara karna Penggugat mempersoalkan produk yang dikeluarkan oleh Tergugat 6 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat 7 mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat 7 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan dengan hukum gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan dengan hukum gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat di terima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
3. Dan/atau mohon putusan yang seadil-adilnya dan bermanfaat ;

Memperhatikan dan mengutip segala hal mengenai duduk perkara ini seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr, tanggal 5 Januari 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.251.000,- (Lima juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ; -----

Hal 13 dari 21 halaman put. No. 34/ptd/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat pemberitahuan putusan kepada Tergugat 6, 8, 9, 10, 11 dan 12 masing-masing pada tanggal 11 Januari 2016, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri /Hubungan Industrial / Tindak Pidana Korupsi Mataram yang menyatakan bahwa tanggal 11 Januari 2016 Kuasa Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr. tanggal 5 Januari 2016 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Tergugat/ Para Terbanding, pada tanggal 19 Januari 2016, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/ Penggugat tertanggal 1 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 1 Februari 2016, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Para Terbanding/Para Tergugat, tanggal 05 Februari 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ;

Membaca Surat Pemberitahuan untuk memeriksa dan mempelajari Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr. kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding, dan Para Tergugat/ Para Terbanding pada tanggal 5 Februari 2016, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari mulai sejak pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara tersebut diterima oleh yang bersangkutan, akan tetapi tidak dipergunakan haknya oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding, maupun Para Tergugat/ Para Terbanding sesuai surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri /Hubungan Industrial / Tindak Pidana Korupsi Mataram Nomor 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr. tanggal 22 Februari 2016 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat 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 ;

Hal 14 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding yang ada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa pada hal. 38 alenia keempat yang menyebutkan..... Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 yakni iuran pembangunan daerah (disingkat Ipeda), merupakan pajak bumi terhadap tanah berdasarkan perpu nomor 11 tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi dimana dalam pasal 4 Perpu tersebut dinyatakan bahwa wajib pajak bumi adalah mereka yang memiliki hak kebendaan atas tanah. Sementara yang dimaksud dengan hak kebendaan adalah hak kepemilikan, hak penggunaan, hak penguasaan atau hak pemakaian atas tanah..... Dan seterusnya.... Sehingga dengan demikian Ipeda bukanlah sebuah bukti kepemilikan melainkan bukti penguasaan atas bidang tanahdan seterusnya;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak konsisten dengan uraian pertimbangannya dimana dalam pertimbangannya tersebut Majelis Hakim memberikan arti tentang wajib pajak bumi adalah mereka yang memiliki hak kebendaan atas tanah, sedangkan hak kebendaan salah satunya adalah hak kepemilikan disisi yang lain Majelis Hakim menyebutkan bahwa menyebutkan bahwa Ipeda bukanlah sebuah bukti kepemilikan melainkan bukti penguasaan atas bidang tanah tersebut. Tetapi apabila kita berpatokan pada pertimbangan Majelis Hakim yang menyebutkan bahwa ipeda bukan merupakan bukti kepemilikan itu sah-sah saja, tetapi apabila bukti tersebut didukung oleh bukti yang lain yang dapat menunjukan dan membuktikan bahwa orang yang namanya tertera pada ipeda tersebut seperti misalnya pipil sebagaimana bukti P-2 dalam perkara ini, maka ipeda tersebut dapat dipergunakan untuk membuktikan sebagai bukti hak kepemilikan. Oleh karena Ipeda sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 tersebut beresesuaian dengan bukti P-2 yang berupa pipil atas nama Penggugat, maka hal tersebut dapat menunjukan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya dari Penggugat Hasan;
3. Bahwa pada hal. 39 alenia kedua dan ketiga yang menyebutkan Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yakni surat keterangan tanah tertanggal 20 Januari 1979 yang dibuat dan ditandatangani oleh kepala kantor dinas luar Tk I IPEDA Mataram atas nama Said Usman Husra, BA..... dan seterusnya bahwa P-2 tersebut adalah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah, hanya merupakan surat keterangan.

Hal 15 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/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

4. Bahwa Majelis Hakim telah sangat-sangat keliru dalam mempertimbangkan bukti P-2 yang berupa surat keterangan tanah No. 055/IPEDA/III/10/1979 tanggal 20 Januari 1979 yang ditandatangani oleh Said Usman Husra, B.A. Bahwa dalam surat keterangan tersebut disebutkan dan tertulis atas nama Hasan Pipil nomor 2326 persil 114 klas II Luas 0.970 Ha dan tercatat dalam buku leter C nomor 14 tanah kering kebun.
5. Bahwa dari bukti tersebut sudah jelas bahwa bukti P-2 tersebut adalah merupakan pipil atas nama Hasan dan pipil tersebut merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang belum bersertipikat khususnya untuk daerah Lombok (kalau di Jawa disebut dengan pethok/kohir dari buku leter C desa yang merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang belum bersertipikat) dengan demikian pertimbangan dari Majelis Hakim yang menyebutkan bukti P-2 yakni surat keterangan tanah tertanggal 20 Januari 1979 yang dibuat dan ditandatangani oleh kepala kantor dinas luar Tk I IPEDA Mataram atas nama Said Usman Husra, BA..... dan seterusnya bahwa P-2 tersebut adalah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah, hanya merupakan surat keterangan adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan dan mohon untuk dikesampingkan oleh Majelis hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Mataram;
6. Bahwa berdasarkan bukti P-1 foto kopi penetapan Ipeda tahun 1964 atas nama Hasan dan dari bukti P-1 ini menunjukkan bahwa Hasan sebagai Hasan adalah orang mempunyai kewajiban untuk membayar pajak atas tanah yang dikuasainya tersebut dan Hasan adalah sebagai pemegang hak atas tanah tersebut yang telah dipenuhi kewajibannya oleh Hasan untuk membayar pajaknya
7. Bahwa bukti P-2 foto kopi surat keterangan tanah (pipil nomor nomor 2326 persil 114 klas II Luas 0.970 Ha dan tercatat dalam buku leter C nomor 14 tanah kering kebun. nomor 2326 persil 114 klas II Luas 0.970 Ha dan tercatat dalam buku leter C nomor 14 tanah kering kebun) dari bukti ini menunjukkan bahwa Hasan adalah sebagai pemilik dari tanah yang tersebut dalam pipil tersebut karena dengan pipil tersebut merupakan bukti tertulis yang menunjukkan siapa yang tertera namanya dalam pipil tersebut adalah orang yang memegang hak atas tanah tersebut dan dia adalah sebagai pemilik yang sah dari tanah yang tersebut dalam pipil itu;
8. Bahwa dengan adanya kedua surat tersebut yakni bukti P-1 yang berupa foto kopi surat ketetapan IPEDA atas nama Hasan dan bukti P-2 yang berupa foto kopi foto kopi surat keterangan tanah (pipil nomor nomor 2326 persil

Hal 16 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/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)



114 klas II Luas 0.970 Ha dan tercatat dalam buku leter C nomor 14 tanah kering kebun. nomor 2326 persil 114 klas II Luas 0.970 Ha dan tercatat dalam buku leter C nomor 14 tanah kering kebun) tersebut membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut benar adalah miliknya Pak Hasan yang diperoleh dengan cara membuka hutan atau tanah GG dan tanah tersebut sampai sekarang belum pernah dipindah tangankan kepada siapapun dan dengan cara apapun juga, sehingga tanah obyek sengketa tersebut tetap masih miliknya Pak hasan;

9. Bahwa berdasarkan bukti P-15 dan p-16 yang berupa foto kopi surat keterangan dari kepala desa Gili Indah dan dari kedua bukti surat tersebut menunjukkan bahwa Pak Hasan adalah benar sebagai Pemilik tanah seluas 9.700M² yang terletak di Gili Meno desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara dan tanah tersebut sampai dengan sekarang belum pernah dipindah tangankan kepada siapapun juga dan dengan cara apapun juga;
10. Bahwa bukti P-17, P-18 dan P-19 berupa foto kopi surat keterangan dari kepala desa Gili Indah dan dari ketiga bukti surat tersebut menunjukkan bahwa Pak Hasan adalah benar sebagai Pemilik tanah obyek sengketa dan tanah tersebut diperoleh Pak Hasan dengan cara membuka tanah bekas adat/Tanah GG kemudian menggarap dan mengolah tanah tersebut dan sampai dengan sekarang tanah tersebut belum pernah disertipatkan oleh Pak Hasan sebagai pemiliknya ;
11. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama Samad dan Taufik yang menerangkan bahwa saksi tersebut bersama dengan Pak Hasan membuka Lahan yang masih berupa hutan di Gili Meno pada tahun 1963/1964 dan tanah tersebut sampai sekarang belum pernah dipindahtangankan baik dengan cara jual beli, hibah, gadai atau waris. Setelah Istrinya Pak Hasan meninggal dunia Pak Hasan pindah ke Gili Air dan tanah tersebut dititipkan kepada Anaknya yang bernama Sulaiman untuk digarap/dikerjakan dan tidak diberikan atau diwariskan;
12. Bahwa berdasarkan pada uraian pembuktian yang telah kami jelaskan diatas dari bukti P-1, bukti P-2, bukti P-15 sampai dengan bukti P-19 dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Sahmad dan M Taufik terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya dari Hasan yang belum dipindahtangan/dialihkan dengan cara apapun (baik dengan pewarisan, jual beli, hibah ataupun cara peralihan hak yang lainnya).



13. Bahwa berdasarkan pada uraian diatas tanah obyek sengketa adalah milik dari Hasan yang belum dipindahtangankan kepada siapapun juga dengan cara apapun juga, maka perbuatan dari Waq Sulaiman yang telah melakukan pensertipikatan tanah obyek sengketa melalui prona yang dilakukan oleh Tergugat 6 sehingga terbit SHM nomor 82 Desa Pemenang Barat atas nama Waq Sualiman adalah suatu perbuatan yang melawan hukum;
14. Bahwa oleh karena perbuatan Waq Sulaiman (suami dari Tergugat 8 dan ayah dari Tergugat 9, 10 dan 11) mensertipikatkan tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hokum, sedangkan Waq Sualiman bukan sebagai pemilik tanah obyek sengketa tersebut, maka perbuatan hokum jual beli yang dilakukan oleh Waq Sulaiman dengan Rahimi Sutan (suami Tergugat 1 ayah Tergugat 2, 3, 4 dan 5) yang dilakukan oleh dan dihadapan tergugat 7 adalah suatu perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa oleh karena Perbuatan hokum yang dilakukan oleh Waq Sulaiman mensertipikatkan tanah obyek sengketa tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hokum maka sudah selayaknya dan sepantasnya apabila SHM nomor 82 Desa Pemenang Barat atas nama Waq Sualiman SHM nomor 82 Desa Pemenang Barat atas nama Waq Sualiman haruslah dibatalkan dan perbuatan hokum jual beli yang dilakukan yang dilakukan oleh Waq Sulaiman dengan Rahimi Sutan melalui Tergugat 7 haruslah dibatalkan pula.
16. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas kami berpendapat bahwa kami Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya Hasan selaku Penggugta dan oleh karena Hasan selaku Penggugat belum pernah melakukan perbuatan hukum mengalihkan tanah obyek sengketa kepada siapaun juga dengan cara apapun maka perbuatan yang dilakukan oleh Waq Sulaiman mensertipikat tanah obyek sengketa yang selanjutnya menjualnya kepada Rahimi Sutan adalah suatu yang melawan hokum, selanjutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :
1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan hukum perbuatan yang di lakukan para tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 merupakan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum sertifikat dari hak milik No.82 menjadi HGB No. 48 Desa pemenang dan dengan ada akte jual beli No.540/73/TJ/1997 tanggal 22 agustus 1997, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah kebun milik penggugat;
4. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng baik secara materiil sebesar Rp.1 Milyar dan secara immateriil sebesar Rp.500 Juta;
5. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu Uit Voerbaar Bij Voorraad walaupun ada upaya hukun Verzet, banding , kasasi;
6. Menyatakan Hukum terhadap tanah obyek sengketa mohon dilakukan sita jaminan(CB);
7. Menghukum Para tergugat 1, 2, 3, 4, 5 sebagai ahli waris dari alm Rahimi Sutan atau siapa saja yang menguasai atau yang berhak atas Tanah Obyek Sengketa yang bersertifikat HGB No.48 desa pemenang untuk menyerahkannya dan apabila para Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 atau siapa saja yang menguasai sertifikat HGB No.48 desa pemenang untuk menyerahkannya kepada penggugat dan penggugat berhak untuk membalik namakan atas nama penggugat berdasarkan putusan ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap, juga dianggap sebagai kuasa balik nama.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr tanggal 5 Januari 2016, serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding pada tanggal 1 Februari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 1 Februari 2016, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam pertimbangan hukumnya sedang alasan-alasan dalam Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding, yang ternyata sifatnya hanyalah mengulang dalil-dalil yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, serta tidak ada hal - hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan – keadaan

Hal 19 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/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

serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 75/Pdt.G/2015/PN.Mtr. tanggal 5 Januari 2016 dapat dipertahankan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan seperti tersebut didalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal - pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (RBg), serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 75/PDT.G/2015/PN.Mtr. tanggal 5 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Rabu** tanggal **6 April 2016**, oleh kami : **I Gusti Ngurah Adi Wardana, S.H.**, Hakim Pengadilan Tinggi Mataram

Hal 20 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR|



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Ketua Majelis dengan **Herlina Manurung, S.H.,M.H.**, dan **I Wayan Suastrawan,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **12 April 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta **Jumaah** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Herlina Manurung, S.H.,M.H.,

I Gusti Ngurah Adi Wardana, S.H.,

Ttd.

I Wayan Suastrawan, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Jumaah

Perincian biaya perkara:

Redaksi.....	Rp 5.000,-
Meterai	Rp 6.000,-
Pemberkasan.....	Rp 139.000,-
Jumlah.....	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan Resmi

Mataram, April 2016

Panitera/Sekretaris

Darno, S.H. M.H.

Nip. 195810817 198012 1 001

Hal 21 dari 21 halaman put. No. 34/pdt/2016/PT.MTR