



P U T U S A N

Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ANDRIANA ACHMAD**, Perempuan, 34 tahun, Swasta, bertempat di Komplek Taman Sejahtera, Gang VIII/No. 7, Lingkungan Pelembak, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

Dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :

1. I Gusti Bagus Made Harnaya, S.H;
2. A.A. Gede Buana Putra, S.H;
3. R. Aditya Karna, S.H;
4. I Wayan Ringgen, S.H., M.S;
5. I Gusti Bagus Wira Sutarja, S.H,;

Kelima Advokat/Penasihat Hukum dan sama berkantor di Kantor LAW FIRM. I GUSTI BAGUS MADE HARNAYA, SH, bertempat di Jalan Tenun No. 4, Caranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 090.RH.PDT.MTR.2013, tanggal 15 Juli 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, dengan register

Halaman 1 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 203/SK.PDT/2013/PN.MTR, tanggal 16 Juli 2013, yang semula sebagai Tergugat IV Sekarang disebut sebagai Pembanding;

## M E L A W A N :

**SUGIHARTHO** Alias **AKEANG**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Lingkungan Wanasara, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada :

**AGUS JUNAEDI BOCK, SH.** Advokat/ Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Narmada No. 16, Lingkungan Karang Kecicang, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa No. 45/AP-AJB/SK.PDT/2013, tanggal 21 Juni 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register Nomor 200/SK.Pdt/2013/PN.Mtr. tanggal 10 Juli 2013, yang semula sebagai Penggugat, sekarang disebut sebagai Terbanding ;

## D a n :

1. **HAJJAH NURSIH ACHMAD**, Perempuan, 59 tahun, beralamat di BTN Taman Mutiara, Jalan Kerapu No. 11, Pagutan, Kota Mataram;

*Halaman 2 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ANITA ACHMAD, S.E.**, Perempuan, 40 tahun, Swasta, beralamat di Perum.Town Palace Sriwijaya Blok D7, Kota Mataram;
3. **H. YUSUF ACHMAD**, Laki-Laki, 36 tahun, Swasta, beralamat di Jalan Adi Sucipto No. 11 A, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
4. **AMILIA ACHMAD**, Perempuan, 29 tahun, beralamat di BTN Taman Mutiara, Jalan Kerapu No. 11, Pagutan, Kota Mataram;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK BARAT**, beralamat di Jalan Sukarno Hatta, Giri Menang, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, yang semula sebagai Tergugat I, II, III, V dan VI, sekarang disebut sebagai Turut Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2014 Nomor 73/Pen.Pdt/2014/PT.Mtr, tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan tertanggal 24 Juni 2013 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 Juli 2013 dibawah Register Perkara Nomor 98/PDT.G/2013/PN. MTR telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada Memiliki Tanah Kebun Seluas : 0.115 Ha. Pipil No.

*Halaman 3 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

2. Bahwa Tanah Kebun milik Penggugat tersebut diatas yang diperoleh dengan Cara membeli dari NI WAYAN RAPIATNI pada tahun 1987, dan sejak saat itu Tanah Kebun tersebut langsung dikuasai, ditempati oleh Penggugat untuk Membuat Perahu Nelayan serta dipergunakan sebagai tempat Rekreasi keluarga Penggugat, dan disamping itu juga Tanah Kebun Penggugat tersebut tetap ada Penjaganya sejak dibeli sampai dengan saat ini.

3. Bahwa Bukti Penggugat Membeli Tanah Kebun tersebut dari Ni Wayan Rapiatni pada tahun 1987, dapat dibuktikan dengan adanya Surat – Surat yang tersebut dibawah ini antara lain :

- Surat Pernyataan Bukti Penerimaan Uang tgl 21 Nopember 1987. **(Bukti. P.1.)**.
- Kwitansi Tanda Terima Uang tgl. 21 Nopember 1987. **(Bukti. P.2.)**.
- Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan. **(Bukti P.3.)**-
- Serta Surat Pernyataan tgl. 10 September 2007. **(Bukti. P.4.)**-
- Berita Acara yang dibuat oleh Kepala Desa Batu Layar tgl. 10 September 2007. **(Bukti P.5.)**-

*Halaman 4 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/SPORADIK atas nama Sugiarto/Penggugat. **(Bukti P.6.)**-
  - Acta Notaris Maudy Margaretha Rarung, SH. No. 04. **(Bukti P.7.)**.
4. Bahwa Tanah Kebun milik Ni Wayan Rapiatni yang telah dijual kepada Penggugat tersebut diatas, sebelumnya Tanah Kebun Tersebut didapat oleh Ni Wayan Rapiatni dari membeli pada I Wayan Suweca pada tgl 21 Desember 1983.
5. Bahwa Ke 6 (Enam) Bukti Surat Kepemilikan Penggugat sebagaimana tersebut diatas telah sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) huruf f. PP.No. 24 tahun 1997. Sebagaimana yang terurai dibawah ini.

Bahwa dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) PP.No. 24 tahun 1997 tersebut dijelaskan :

Ayat (1)

“ Bukti Kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.”

Alat – alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa :

- a. Grotes akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
- b. Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai dengan tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan

*Halaman 5 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 di daerah yang bersangkutan, atau

- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau
- d. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomer 9 tahun 1959, atau
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau
- f. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, atau
- g. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan, atau
- h. Akta ikrar wakaf /surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, atau
- i. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan, atau
- j. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
- k. Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, atau
- l. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau

*Halaman 6 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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)



m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA.

6. Bahwa berdasarkan penjelasan yang terurai pada angka 2 diatas,dan dihubungkan dan/atau dikaitkan dengan Alat Bukti Surat Penggugat yang bertanda P.1. sampai dengan P.7. telah dapat membuktikan, bahwa kepemilikan Tanah Kebun yang dibeli dari Ni Wayan Rapiatni adalah sah Tanah Kebun Milik Penggugat.

7. Bahwa Tanah Kebun Milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas dengan Luas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

Secara diam-diam dan Tanpa Ijin Penggugat, Serta dengan cara Melawan Hukum telah dibuatkan oleh Almarhum H. ACHMAD yaitu Suami Tergugat 1 dan Orang Tua Tergugat 2,3,4,5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang isinya **PALSU** yaitu tentang pernyataan H. ACHMAD yang menyatakan tanah mendapat beli dari I Nengah Kayun , BA. adalah merupakan keterangan yang dipalsukan hal ini bertentangan dengan pernyataan I Nengah Kayun BA yang tertuang dalam Akta Pernyataannya yang diajukan oleh Penggugat sebagai Bukti Surat yang bertanda **P.7.-** dimana dalam bukti tersebut dinyatakan bahwa I Nengah

*Halaman 7 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kayun tidak kenal dan tidak tau orang yang bernama H. ACHMAD serta tidak pernah menjual Tanah kebun kepada H. ACHMAD, sebab tanah kebun yang tersebut diatas adalah milik istrinya yang bernama Ni Wayan Rapiatni, dan disamping itu H. ACHMAD dan Tergugat 1, 2, 3, 4, 5. tidak pernah menguasai tanah yang disebutkan dalam SPORADIK, Maka dengan demikian SPORADIK tersebut Cacat Hukum sehingga Patut dan Beralasan Hukum SPORADIK tersebut di Dinyatakan Tidak Berlaku Lagi.

8. Bahwa berdasarkan SPORADIK yang cacat hukum tersebut secara diam – diam dan tanpa ijin serta dengan Melawan Hukum, kembali Almarhum H. ACHMAD suami Tergugat 1. Dan Orang Tua Tergugat 2, 3, 4, 5. mensertipikatkan Tanah Kebun Milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas dengan Luas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

Maka pada tgl. 12 Juni 2000 telah dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar Atas nama H. ACHMAD, maka dengan demikian SHM. No. 1458/Batulayar yang terbit berdasarkan SPORADIK yang Palsu dan Cacat Hukum tersebut, sehingga patut dan beralasan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang awalnya atas nama H.ACHMAD dan kemudian terakhir tercatat sebagai Pemilik Terakhir atas nama ANDRIANA ACHMAD tersebut di dinyatakan tidak berlaku lagi.

*Halaman 8 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



9. Bahwa selanjutnya berdasarkan segala uraian yang tersebut diatas, maka Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batu Layar. yang dibukukan dan diterbitkan pada tgl. 12 Juni 2000, Oleh Tergugat 6. Atas nama H. ACHMAD dan kemudian tercatat sebagai pemilik sertipikat terakhir adalah ANDRIANA ACHMAD Tergugat 4, maka berdasarkan hal tersebut Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar dan Tanah Kebun milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas dengan Luas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

Selanjutnya disebut sebagai : **OBJEK SENGKETA.**

10. Bahwa Perbuatan Almarhum Haji Achmad yang telah Mensertipikatkan Tanah Kebun Milik Penggugat yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini dengan Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar dengan dibantu oleh Tergugat 6, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama H. ACHMAD, oleh Para Tergugat dilakukan proses peralihan hak keatas nama Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5. Dan kemudian beralih kembali ke Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD (Tergugat 4) dengan bantuan sepenuhnya dari Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat. Sehingga Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Juga Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

*Halaman 9 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa berdasarkan Uraian yang tersebut diatas, Maka Patut dan Beralasan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD (Tergugat 4) dinyatakan Tidak Berlaku Lagi.
13. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Almarhum Haji ACHMAD dan Para Tergugat atas Pensertipikatan Tanah Kebun milik Penggugat beserta turutannya sebagaimana yang tersebut diatas, jelas telah mendatangkan Kerugian secara Moriil bagi Penggugat yang tidak ternilai dengan uang, namun dalam hal ini Penggugat menuntut Pembayaran Ganti Rugi Moriil kepada Para Tergugat secara bersama-sama sebesar Rp. 12.000.000.000.- (Dua Belas Miliar Rupiah).
14. Bahwa Menghukum kepada Para Tergugat secara bersama – sama untuk membayar uang Ganti Rugi kepada Penggugat yang diakibatkan karena Penggugat tidak dapat Mensertipikatkan Tanah Obyek Sengketa, sehingga saat ini Penggugat tidak dapat menjual Tanah Obyek Sengketa ataupun menjadikan Hak Tanggungan sampai dengan perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap Serta dapat dijalankan ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000.- (Sepuluh Miliar Rupiah).
15. Bahwa untuk menjamin keberhasilan tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut diatas mohon diletakan sita jaminan atas Harta Kekayaan Para Tergugat antara lain Rumah yang sesuai dengan alamat Masing-Masing Tergugat.
16. Menghukum kepada Para Tergugat dan Siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa beserta SHM.No. 1458. kepada Penggugat dalam Keadaan Kosong tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Polri.

*Halaman 10 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menetapkan Tanah Obyek Sengketa berupa Tanah Kebun Seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

Adalah milik Penggugat SUGIHARTHO Alias AKEANG.

18. Menghukum Para Tergugat Masing-masing untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000. (Satu Juta Rupiah) apabila lalai melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

19. Memerintahkan kepada Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat SUGIHARTHO Alias AKEANG.

20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Bahwa berdasarkan segala Penjelasan yang terurai diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/atau Majelis Hakim Persidangan Perkara ini untuk memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah Jual Beli antara Penggugat Sugihartho dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tgl. 21 Nopember 1987. atas Tanah Obyek

*Halaman 11 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14.

Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

3. Menyatakan dan Menetapkan Tanah Obyek Sengketa Seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa).
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH).
- Sebelah Barat : Tanah Pantai.

Adalah Milik Penggugat SUGIHARTHO.

4. Menyatakan Perbuatan Almarhum Haji Achmad yang telah Membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menyatakan Perbuatan Almarhum Haji Achmad yang telah Mensertipikatkan Tanah Kebun Milik Penggugat yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara ini dengan Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar dengan dibantu oleh Tergugat 6, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

*Halaman 12 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

6. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang melakukan peralihan hak atas tanah Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama H. ACHMAD, menjadi atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 5. Dan kemudian beralih kembali ke Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD (Tergugat 4) dengan bantuan sepenuhnya dari Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat. adalah Juga Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD (Tergugat 4) Tidak Berlaku Lagi.
8. Menghukum Para Tergugat secara bersama – sama membayar Uang Kerugian secara Moriil kepada Penggugat sebesar Rp. 12.000.000.000.- (Dua Belas Miliar Rupiah).
9. Menghukum kepada Para Tergugat secara bersama – sama untuk membayar uang Ganti Rugi kepada Penggugat yang diakibatkan karena Penggugat tidak dapat Mensertipikatkan Tanah Obyek Sengketa, Sehingga Saat ini Penggugat tidak dapat menjual Tanah Obyek Sengketa sampai dengan perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap Serta dapat dijalankan ditaksir kerugian Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000.- (Sepuluh Miliar Rupiah).
10. Menyatakan Sah Melakukan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat Khususnya Rumah Milik Tergugat sesuai dengan Alamat masing-masing Tergugat.
11. Menghukum kepada Para Tergugat dan Siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam Keadaan Kosong tanpa syarat apapun bila perlu dengan

*Halaman 13 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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)



bantuan Polri.

12. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000. (Satu Juta Rupiah) apabila lalai melaksanakan isi Putusan dalam Perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
13. Memerintahkan kepada Tergugat 6. Kepala Kantor Pertanahan Lombok Barat, untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat.
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.
15. A T A U Memberikan Putusan Lainnya yang dianggap Adil dan sesuai dengan Hukum dan Undang – Undang.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah menyangkal dengan mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 17 Oktober 2013, dengan mengajukan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat -4 membantah dan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya, kecuali yang diakuiinya secara tegas oleh Penggugat ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah tidak benar yang menyatakan Penggugat ada memiliki tanah kebun dengan Pipil, karena pipil adalah bukan alas hak melainkan hanya merupakan bukti pembayaran pajak yang pada umumnya semua orang/masyarakat bisa membayar pajak dan apakah pipil tersebut benar berlokasi di atas tanah

*Halaman 14 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



obyek sengketa yang sekarang telah bersertifikat ke atas nama Andriana Achmad/Tergugat -4, dimana pembayaran pajak dengan dasar Sertifikat adalah menjadi kewajiban dari Tergugat -4 bukan Penggugat, dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada angka 1 adalah tidak benar dan penuh dengan akal-akalan yang bertujuan untuk merekayasa dalil-dalil kedalam gugatan sehingga patut dalil pada angka 1 dinyatakan ditolak ;

- Bahwa Tergugat -4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan Penggugat telah membeli tanah dari Ni Wayan Rapiatni pada tahun 1987 karena bukti penerimaan uang (kwitansi) tersebut dilakukan dengan cara melawan hukum, karenanya jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Ni Wayan Rapiatni adalah tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat selaku PPAT ataupun dihadapan Notaris PPAT sebagaimana Pasal 37 ayat (1) PP. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tanda Bukti P.2. yang merupakan bukti pembayaran Kwitansi tanda terima uang tanggal 21 Nopember 1987 dan tanda Bukti P.1. yaitu Surat Pernyataan Bukti Penerimaan Uang tgl 21 Nopember 1987 adalah bukan merupakan bukti pemindahan hak, dengan demikian dalil/ alasan Penggugat pada angka 2 adalah tidak benar dan melawan hukum sehingga patut ditolak ;
3. Bahwa Tergugat 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 3 dan angka 4, karena alat bukti yang ditunjukkan/ dipakai diantaranya, yaitu tanda Bukti P.1., Bukti P.2., Bukti P.3., Bukti P.4., Bukti P.5. dan tanda Bukti P.6. adalah bukan merupakan alat bukti peralihan atas tanah dan bukan Akta Otentik (AO), sehingga alat tanda Bukti P.1. s/d tanda Bukti P.6. bukan merupakan bukti yang berdasarkan hukum

*Halaman 15 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik atas obyek sengketa ;

Sedangkan khusus untuk tanda Bukti P.7. adalah merupakan Akta Pernyataan I Nengah Kayun NO/04 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Maudy Margaretha Rarung, SH pada tanggal 1 Februari 2008 adalah bukan merupakan Akta Jual Beli sehingga bukan merupakan bukti peralihan hak, maka tanda bukti P.7. adalah dalil-dalil yang tidak benar penuh dengan rekayasa dan melawan hukum;

Bahwa disamping itu alat bukti (tanda Bukti P.1. s/d tanda Bukti P.7.) tersebut sudah dipertimbangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat/ Sugihartho Alias Akeang tidak mampu/tidak dapat melemahkan dan/atau membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 1458/Batulayar milik Tergugat 4 sebagaimana putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebagai berikut :

- 3.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 26/ G.TUN/ 2007/ PTUN/ MTR, tanggal 15 Mei 2008;
- 3.2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 99/ B.TUN/ 2008/ PT.TUN.SBY, tanggal 11 Desember 2008;
- 3.3. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 169 K/TUN/2009, tanggal 8 September 2009;
- 3.4. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor : 136 PK/ TUN/ 2010, tanggal 5 Januari 2011.

Bahwa Penggugat tidak puas untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 1458/ Batulayar milik Tergugat -4 kembali lagi Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara

*Halaman 16 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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)



Mataram dan memperoleh putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sebagai berikut :

3.5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor

18/ G/ 2011/PTUN.MTR, tanggal 16 Agustus 2011;

3.6. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :

130/B/2011/ PT.TUN.SBY, tanggal 09 Januari 2012;

3.7. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 284 K/TUN/2012, tanggal

22 Oktober 2012, dengan amar berbunyi "*Menolak permohonan*

*kasasi dari Pemohon Kasasi: SUGIHARTHO ALIAS AKEANG tersebut*"

Oleh karenanya dalil-dalil yang dikemukakan pada posita angka 3 dan angka 4 adalah tidak benar karena tidak ada satupun dalil Penggugat yang mampu untuk menyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa maka posita angka 3 dan angka 4 patut ditolak ;

4. Bahwa Tergugat 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka posita angka 5 dan angka 6 menyatakan bahwa bukti surat kepemilikan Penggugat sesuai dengan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf f adalah alasan dan dalil yang tidak benar, karena tidak ada satupun bukti kepemilikan Penggugat yang merupakan peralihan hak/pemindahan hak atas tanah dari Ni Wayan Rapiatni berupa jual beli sehingga Penggugat yang menyatakan ada memiliki/memperoleh bukti-bukti yang diakuinya sebagai bukti kepemilikan adalah patut diragukan dan tidak benar karenanya penerapan Pasal 24 ayat (1) PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak tepat karena apabila hak tersebut kemudian beralih maka harus dapat dibuktikan dengan bukti

*Halaman 17 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



peralihan/pemindahan hak sebagaimana penjelasan Pasal 24 PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada huruf F dan huruf G yaitu Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, dengan demikian dalil-dalil Penggugat pada angka 5 dan angka 6 patut ditolak ;

5. Bahwa Tergugat- 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat posita angka 7, yang pada intinya menyatakan bahwa almarhum H. Achmad membuat SPORADIK obyek sengketa yang isinya palsu, adalah tidak benar karena merupakan suatu pernyataan yang mengada-ada dan melawan hukum yang berakibat merugikan Tergugat -4, kalau memang benar palsu isi SPORADIK yang dibuat oleh almarhum H. Achmad maka SPORADIK tersebut tidak mau ditanda tangani oleh Lurah/Kepala Desa karena Lurah/Kepala Desa yang mengetahui betul kondisi masyarakatnya serta prilaku masyarakatnya oleh karena itu di dalam menandatangani surat-surat apapun selalu dilakukan dengan hati-hati jangan sampai merugikan masyarakat dan menimbulkan keresahan dalam masyarakatnya akan tetapi kenyataannya SPORADIK yang dibuat oleh H. Achmad ditandatangani oleh Lurah/ Kepala Desa Batu Layar dan telah dapat dipakai sebagai dasar permohonan Sertifikat dan telah dinyatakan lengkap oleh Tergugat 6 untuk mengambil suatu keputusan dengan menerbitkan sertifikat, dengan demikian SPORADIK yang dibuat oleh H. Achmad adalah tidak palsu, yang palsu adalah pernyataan/dalil Penggugat pada angka 7 yang patut ditolak ;
6. Bahwa Tergugat 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 8 dan angka 9 yang pada intinya menyatakan bahwa H. Achmad

*Halaman 18 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mensertifikatkan tanah kebun milik Penggugat (obyek sengketa) yang pada akhirnya tanggal 12 Juni tahun 2000 diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.1458/ Batu Layar a.n. H. Achmad oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, atas dasar permohonan Sertifikat dengan menggunakan SPORADIK PALSU yang dibuat oleh H. Achmad sendiri yang mengakibatkan Sertifikat No.1458/ Batu Layar a.n. H. Achmad yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat merupakan sertifikat palsu, adalah alasan/dalil yang tidak benar dan merupakan statement yang melawan hukum karena kepalsuan tersebut harus dapat terlebih dahulu dibuktikan oleh Penggugat dengan putusan hukum yang menyatakan kepalsuannya dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat di dalam mengeluarkan/ menerbitkan sertifikat tidak sembarangan akan tetapi telah mengikuti prosedur yang telah diatur di dalam PP. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No. 1458/Batu Layar a.n. H. Achmad yang sudah beralih ke a.n Andriana Achmad dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/Tergugat 6 adalah sah secara hukum , dengan demikian dalil/alasan Penggugat pada angka 8 dan angka 9 patut ditolak;

7. Bahwa Tergugat 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat posita angka 10, yang dalilnya menyatakan perbuatan almarhum H. Achmad yang telah mensertifikatkan tanah Kebun Milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa, dengan sertifikat No.1458/Batu Layar dengan dibantu Tergugat 6 merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar karena perbuatan almarhum H. Achmad mensertifikatkan tanah

*Halaman 19 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

kebun (obyek sengketa) atas dasar SPORADIK yang benar/sah bukan palsu dan pada akhirnya oleh Tergugat 6 menerbitkan sertifikat No.1458/Batu Layar a.n H. Achmad yang dibantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat/ Tergugat 6 merupakan perbuatan yang sah menurut hukum dan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara memutus dengan tidak menyatakan sertifikat tersebut adalah batal atau tidak sah, dengan demikian dalil/alasan Penggugat pada angka 10 adalah patut ditolak ;

8. Bahwa Tergugat 4 dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 11 dan angka 12 yang dalilnya menyatakan, bahwa Sertifikat Hak Milik No.1458/Batu Layar a.n. H. Achmad, kemudian beralih ke a.n. Andriana Achmad dengan bantuan sepenuhnya dari Tergugat 6, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar, karena H. Achmad memperoleh Sertifikat Hak Milik tersebut berdasarkan permohonan yang sah dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat telah diproses sesuai dengan prosedur yang diatur di dalam PP.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian dialihkan ke a.n. Andriana Achmad yang merupakan ahli warisnya merupakan perbuatan yang sah menurut hukum dan Sertifikat Hak Milik No. 1458/ Batu Layar a.n. Andriana Achmad tersebut tetap sah berlaku;

9. Bahwa tuntutan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum terbaca pada posita angka 13 dan angka 14 adalah tidak benar karena pensertifikatan yang dilakukan oleh H. Achmad yang kemudian beralih ke atas nama Andrian Achmad/Tergugat- 4 adalah sah secara hukum dengan memperoleh putusan hukum yang telah berkekuatan hukum

*Halaman 20 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap (*in kracht van gewijsde*), dengan demikian tuntutan ganti kerugian tersebut patut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

10. Bahwa dalil posita angka 15 gugatan Penggugat adalah patut ditolak karena tidak ada alasan, baik secara hukum untuk mengabulkan gugatan ganti rugi Penggugat, karena Penggugat bukan pemilik tanah malah justru sebaliknya Penggugat menguasai obyek sengketa tanpa ada bukti hak ;

11. Bahwa dalil posita angka 16, angka 17, angka 18, angka 19 dan angka 20 adalah kalimat atau dalil yang lebih tepat diterapkan pada petitum bukan pada posita gugatan (*fundamentum petendi*), sehingga dalil/alasan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

## II. PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
3. Dan/atau putusan yang adil sesuai hukum (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat serta jawaban gugatan dari Tergugat IV tersebut, Pengadilan Negeri Mataram menjatuhkan putusan seperti yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/PDT.G/2013/PN.MTR, tanggal 10 Pebruari 2014 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 21 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah Jual Beli antar Penggugat Sugihartha dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tanggal 21 Nopember 1987, atas Tanah Obyek Sengketa seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa) ;
  - Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa) ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH) ;
  - Sebelah Barat : Tanah Pantai ;
3. Menyatakan dan Menetapkan Tanah Obyek Sengketa seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa) ;
  - Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa) ;
  - Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH) ;
  - Sebelah Barat : Tanah Pantai ;

ADALAH MILIK PENGGUGAT SUGIHARTHO;

4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD (TergugatIV) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng hingga putusan ini dibacakan sejumlah Rp4.410.000,- (empat juta empat ratus sepuluh ribu rupiah);

*Halaman 22 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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 berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram masing-masing Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr tanggal 25 Pebruari 2014, dimana putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, tanggal 10 Pebruari 2014, telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat 1, 2, 3, 5 dan 6 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, tanggal 20 Pebruari 2014, bahwa Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, tanggal 10 Pebruari 2014, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing pada tanggal 26 Pebruari 2014 kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Tergugat 6/Turut Terbanding 6, dan tanggal 25 Pebruari 2014 kepada Tergugat 1, 2, 3, dan 5/Turut Tergugat 1, 2, 3 dan 5 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram, masing-masing Nomor: 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding tertanggal 5 Maret 2014, Nomor 023.RH.PDT.MTR.2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 5 Maret 2014, dimana memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama tanggal 12 Maret 2014 kepada Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Tergugat 6/Turut Tergugat 6 dan masing-masing tanggal 17 Maret 2014 kepada Tergugat 1, 2, 3, dan 5/Turut Tergugat 1, 2, 3 dan 5 Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 27 Maret 2014, yang diterima di

*Halaman 23 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Maret 2014, dimana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama tanggal 29 April 2014 masing-masing kepada Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding, Tergugat 1/Turut Terbanding 1, Tergugat 3/Turut Terbanding 3, Tergugat 5/Turut Terbanding 5, dan tanggal 30 April 2014 kepada Tergugat 2/Turut Terbanding 2, dan Tergugat 6/Turut Terbanding 6 Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas (Inzage) masing-masing Nomor 98/PDT.G/2013/PN.MTR, tanggal 16 April 2014 kepada Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding, Tergugat 1/Turut Terbanding 1, Tergugat 5/Turut Terbanding 5, dan Tergugat 6/Turut Terbanding 6, serta tanggal 21 April 2014 kepada Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding, Tergugat 2/Turut Terbanding 2 dan Tergugat 3/Turut Terbanding 3 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, mulai sejak pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding serta Para Tergugat/Turut Terbanding, tidak mempergunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, sesuai dengan surat keterangan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR. tanggal 19 Mei 2014 ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat 4/Pembanding 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 ;

*Halaman 24 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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 dari Penasihat Hukum Tergugat 4/Pembanding tertanggal 5 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 5 Maret 2014 pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

1. Bahwa menurut pendapat Pembanding putusan Pengadilan Negeri Mataram a quo salah dalam penerapan hukum dan salah dalam menilai fakta bukti, hal tersebut terbaca pada halaman 40 alinea ke-2, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : “ Menimbang, bahwa dari kedua bukti surat tersebut menunjukkan SUGIHARTO ( Penggugat) memang telah membeli tanah kebun milik Ni Wayan Rapiatni, yang menjadi sengketa saat ini yaitu tanah kebun dengan pipil... dst...” Adalah pertimbangan hukum yang tidak benar baik dalam menilai fakta bukti dan penerapan hukumnya, dimana Majelis Hakim a quo telah salah di dalam berkesimpulan tentang Surat Pernyataan Tanda Bukti Penerimaan Uang (vide bukti P-1) dan Kwitansi (vide bukti P-2) yang disimpulkan sebagai sahnya Jual Bali tanah adalah bukan merupakan Surat Jual Beli atas tanah akan tetapi merupakan tanda bukti penerimaan uang ;

Bahwa menurut hukum Agraria yaitu Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada Pasal 19 yang lengkapnya berbunyi : “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria ( selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat ), Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”, Dan pasal 43 yang lengkapnya berbunyi : “ Barang siapa membuat akta

*Halaman 25 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai pejabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-

Bahwa maksud dari ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang : Pendaftaran tanah yaitu untuk melakukan perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas dan memberikan sesuatu hak baru atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dimana Kantor Agraria Kotamadya/Kabupaten dapat mengeluarkan Surat berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria dan sebagai catatan Surat Keterangan ini dikeluarkan apakah untuk keperluan jual beli dan/atau menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, dengan demikian Surat Pernyataan Tanda Bukti Penerimaan Uang ( vide bukti P-1) dan Kwitansi (vide bukti P-2) yang diajukan sebagai bukti adalah tidak benar dan melanggar hukum, karena kedua bukti surat tersebut menunjukkan adanya rekayasa/akal-akalan Ni Wayan Rapiatni dan Penggugat/Terbanding untuk menyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa dengan jalan jual beli yang tidak sah secara hukum;

Bahwa menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang : Pendaftaran tanah telah diperbarui dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pada bagian kedua Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Paragraf 1 Pemindahan hak yaitu pasal 37 ayat (1) yang lengkapnya berbunyi : “ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam

*Halaman 26 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku “

Untuk itu jual beli yang dilakukan Ni Wayan Rapiatni selaku penjual dengan Penggugat/Terbanding Sugihartho selaku pembeli adalah tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Camat selaku PPAT ataupun dihadapan Notaris PPAT sebagaimana telah diatur dalam pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga bukti pembayaran kwitansi tanda terima uang tanggal 21 Nopember 1987 dan Surat Pembayaran Bukti Penerimaan uang tanggal 21 Nopember 1987 adalah bukan merupakan bukti pemindahan hak ;

Bahwa bukti pipil ( vide bukti P-3 ) yang diajukan Penggugat/Terbanding adalah bukan alas hak melainkan hanya merupakan bukti pembayaran pajak yang pada umumnya semua orang/masyarakat bisa membayar pajak dimana bukti tersebut tidak dapat dikatakan sebagai orang yang menguasainya melainkan harus dikuatkan dengan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bertujuan mengetahui dengan jelas batas dan letak atas tanah, dimana terlebih dahulu pembanding melalui ayahnya yang bernama H. Achmad telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) pada tanggal 26 Nopember 1999 (vide bukti T.15) yang penguasaannya tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian yang dapat dipercaya dimana telah disaksikan oleh Drs.M.Sadia selaku Kepala Dusun Tanah Embet dan

*Halaman 27 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

diketahui oleh H.Halil selaku Kepala Desa Batu Layar serta selanjutnya bukti tersebut diajukan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1458/Batu Layar, tanggal 12 Juni 2000, sehingga bukti yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding yaitu P-1, P-2 dan P-3 adalah bukti yang tidak benar dinilai sebagai bentuk surat pengalihan atas tanah, tetapi merupakan surat tanda pembayaran saja, sehingga patut putusan Pengadilan Negeri Mataram a quo untuk dibatalkan ;

2. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim a quo terbaca pada halaman 40 alinea ke-4 s/d halaman 41 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:  
“ Menimbang ....dst...Surat Pernyataan, tertanggal 10 September 2007... dst...dari bukti surat bertanda P-4 tersebut memang secara factual telah terjadinya transaksi atas obyek sengketa dalam perkara a quo “.Adalah pertimbangan hukum yang salah, tidak cermat serta salah di dalam menerapkan hukum, karena Surat pernyataan tertanggal 10 Nopember 2007 (vide bukti P-4) adalah bukan merupakan bukti Jual beli tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Perundang undangan dan dibuatnya sangat jauh tenggang waktunya yaitu pada tahun 1987 dimana Penggugat/Terbanding mengaku telah membeli tanah dari Ni Wayan Rapiatni dan baru pada tahun 2007 Penggugat/Terbanding membenarkan transaksi tersebut padahal Penggugat/Terbanding sudah mengetahui terhadap tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini telah bersertifikat atas nama H.Achmad terbit pada tahun 2000 yang kemudian pada bulan Nopember tahun 2007 Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (vide bukti T-6 ). Hal ini adalah jelas dan terang menunjukkan adanya rekayasa/akal-akalan Penggugat/Terbanding (itikad buruk) untuk menyatakan dirinya sebagai

*Halaman 28 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



pemilik atas tanah sengketa sehingga secara de facto Penggugat/Terbanding adalah bukan sebagai pemilik atas tanah sengketa justru lebih tepat dikatakan sebagai pihak/subyek yang menguasai tanah sengketa dengan terus menerus secara melawan hukum tanpa dasar hukum yang jelas yang menimbulkan kerugian bagi Pemanding, dengan demikian vide bukti P-4 adalah bukti yang tidak benar, salah dalam menilai dan menerapkan hukum maka putusan a quo sudah sepatutnya dibatalkan seluruhnya ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo terbaca pada halaman 41 alinea ke-2 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang....dst.. Surat bertanda P-6 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPORADIK )....dst...disaksikan oleh orang dan merupakan bukti pendukung sebagaimana bukti P-4 yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah kebun obyek sengketa dalam perkara a quo “. Adalah pertimbangan hukum yang salah, tidak cermat serta salah didalam menerapkan hukum, karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( Sporadik), tertanggal 05 Oktober 2007 adalah terbitnya belakangan dari penerbitan Sporadik atas nama H.Achmad orang tua dari Pemanding yaitu pada tanggal 26 Nopember 1999 yang lebih dahulu, serta jika dihubungkan dengan bukti P-4 untuk dijadikan sebagai pendukung adalah tidak tepat dan salah, dimana Penggugat/Terbanding membuat permohonan Sporadik di atas tanah yang sama serta diketahuinya telah memiliki Sertifikat Hak Milik No.1458/ Batu Layar pada tanggal 12 Juni tahun 2000 atas nama H. Achmad (almarhum ), hal ini sangat jelas dan terang adanya rekayasa/akal-akalan Penggugat/Terbanding dalam membuat Sporadik (vide bukti P-6) tersebut,

*Halaman 29 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Sporadik vide bukti P-6 yang dibuat sendiri oleh Penggugat/Terbanding pada tahun 2007 adalah bukti yang tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga Majelis Hakim a quo adalah salah dalam menilai fakta bukti, maka putusan a quo sudah sepatutnya untuk dibatalkan seluruhnya ;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo terbaca pada halaman 48 alinea ke-3 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang....dst...pada tanggal 10 Mei 2010 kepemilikannya beralih atau dibaliknamakan kepada Andriana Achmad ( Tergugat IV ) berdasarkan Surat pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Juli 2007 adalah milik Penggugat kerana sudah dibeli oleh Sugihartha ( Penggugat ) tahun 1987 dan sejak dibeli tanah tersebut dikuasai terus menerus tanpa terputus oleh Penggugat hal ini dipertegas pada saat dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, sehingga hanya Penggugatlah yang berhak menguasai, mengolah dan membebani dengan hak-hak lainnya atas tanah tersebut, pihak lain dapat membebani tanah tersebut apabila mendapatkan hak dan izin yang sah dari Penggugat tersebut “

Adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak benar, apabila memang benar tanah sengketa dikuasai secara terus menerus tanpa terputus oleh Penggugat/Terbanding kemudian kenapa tanahnya tidak diketahui telah dimohonkan Sporadik oleh H. Achmad (almarhum) kepada Kepala Desa Batu Layar tertanggal 26 Nopember 1999 serta telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat 6 ( Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat ) sampai dengan terbitnya sertifikat tertanggal 12 Juni 2000, apakah lebih tepat dikatakan bahwa Penggugat/Terbanding telah melakukan penguasaan

*Halaman 30 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

tanah tanpa dasar hukum yang jelas dengan cara melawan hukum sebagaimana gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Mataram yang terdaftar dengan Nomor Perkara 94/Pdt.G/2013/PN.MTR, tanggal 01 Juli 2013 dimana Andriana Achmad sebagai Penggugat dan Sugihartha alias Akeang sebagai Tergugat, hal ini adalah sangat terang dan jelas menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat/Terbanding menguasai tanah sengketa dengan berdasarkan kepada jual beli terhadap pipil yang tidak jelas atas nama Ni Wayan Rapiatni ( vide bukti P-3) yang kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan gugatan pembatalan sertifikat terbit pada tahun 2000 di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram di Mataram pada tahun 2007 yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap ( inktacht van gewijsde ), maka pertimbangan oleh Majelis Hakim a quo dalam putusan a quo adalah tidak benar dan salah, karenanya putusan a quo dinyatakan untuk dibatalkan seluruhnya ;

Berdasarkan seluruh uraian Pembanding tersebut diatas, dengan ini Pembanding mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Mataram dan/atau Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram, yang ditunjuk memeriksa permohonan Banding Pembanding, kiranya berkenan menjatuhkan putusan di tingkat banding adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding Andriana Achmad seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr, tanggal 10 Pebruari 2013;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Halaman 31 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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 Kontra memori banding dari Penasihat Hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 27 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 27 Maret 2014 pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

- Bahwa ternyata alasan memori banding Pemanding adalah merupakan ulasan ulang apa yang telah disampaikan dalam persidangan, dan semuanya itu telah dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Mataram dengan cermat sehingga pertimbangan hukumnya benar dan telah mencerminkan rasa keadilan;
- Bahwa memori bandingnya Pemanding juga hanya mengulas tentang Pernyataan Tanda Terima Uang yang merupakan judul suatu surat, tetapi tidak memperhatikan isi dan maksud suratnya, dimana bukti surat Terbanding yang diulas oleh Pemanding dalam memorinya adalah merupakan bukti Kepemilikan hal ini sesuai dengan pasal 24 ayat (1) huruf f PP.24 Tahun 1997 ; Bahwa apa yang diulas oleh Pemanding tersebut dimaksud adalah cara bagi pemanding agar Majelis Hakim Tinggi Mataram terkecoh dan tidak memperhatikan serta tidak memeriksa surat kepemilikan tanah Pemanding yang sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Pemanding No 1458/Batu Layar, sebab dasar terbitnya SHM No 1458/Batu Layar atas nama H. Achmad yang kemudian menjadi atas nama Pemanding di dasarkan kepada Sporadik yang dibuat oleh H. Achmad yang isinya adalah tidak benar dan diduga memasukkan keterangan palsu dalam Sporadik, hal ini dapat dilihat dalam bukti surat Terbanding yang bertanda P.11., Bahwa keterangan yang dimaksudkan tidak benar dan diduga palsu yang tercantum dalam

*Halaman 32 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



Sporadik (P.11) yang dibuat oleh H. Achmad adalah keterangan perolehan tanah yang dinyatakan dalam Sporadik dimaksud bahwa tanah diperoleh dari membeli pada I Nengah Kayun. Bahwa keterangan dimaksud adalah keterangan yang tidak benar karena I Nengah Kayun baik sebagai saksi dalam persidangan perkara ini, maupun dalam alat bukti Terbanding yang bertanda P.7 Acta Pernyataan I Nengah Kayun, tidak pernah kenal dengan H. Achmad dan tidak pernah melakukan transaksi Jual Beli tanah dengan orang yang bernama H.Achmad ; Juga terbukti dalam Warkah Sertifikat Hak Milik No.1458/Batu Layar (Bukti P.12 ) atas nama H. Achmad yang diajukan dalam persidangan oleh saksi Pembanding yang bernama Iskandar dari Kantor Pertanahan Lombok Barat menyatakan tidak terdapat bukti Surat Jual Beli antara I Nengah Kayun dan H.Achmad di dalam Warkah SHM No. 1458/Batu Layar;

- Bahwa dalam persidangan Tergugat 4/Pembanding telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Iskandar Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Lombok Barat, dan Penggugat dengan tegas menolaknya untuk diperiksa sebagai saksi dalam perkara ini karena Kantor Pertanahan Lombok Barat ikut berperkara dalam perkara ini dan ikut digugat sebagai Tergugat 6, maka dengan demikian telah bertentangan dengan Asas Nemo Testes Indoneus In Propria Causa, dimana asas ini menganut ajaran bahwa tidak seorangpun yang dapat menjadi saksi atas perkaranya sendiri ; Jadi dengan demikian baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat tidak mungkin dan tidak dapat tampil sebagai saksi dalam perkaranya antara mereka, dengan kata lain saksi haruslah orang

*Halaman 33 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



lain yang akan memberikan keterangan kesaksian tentang apa yang dilihatnya dan dialaminya;

- Bahwa dengan demikian bukti surat Tergugat 4/Pembanding yang lainnya patut pula dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dikesampingkan;
- Bahwa untuk menguatkan dalil Gugatan Penggugat Terbanding dalam perkara ini, Penggugat Terbanding telah mengajukan 20 (dua puluh) alat bukti surat yaitu P.1 sampai dengan P. 20 dan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yaitu : I Nengah Seweca, Abdul Muid, Ni Wayan Rapiatni, I Nengah Kayun, dan Haji Mulyadi satu sama lainnya antara alat bukti surat dan keterangan para saksi serta dikaitkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat diatas obyek sengketa dimaksud semuanya saling berkaitan langsung dengan asal usul tanah obyek sengketa dan cara perolehannya;
- Bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat diatas obyek Sengketa telah membuktikan bahwa benar tanah obyek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat Sugihartha pada tahun 1987 dari Ni Wayan Rapiatni sampai dengan saat ini, masih tetap dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat Sugihartha, hal ini terbukti diatas obyek sengketa terdapat Rumah Penjaga/Penunggu yang ditempati oleh Penjaga/Penunggu pekarangan Penggugat Sugihartha, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi H. Mulyadi ;
- Bahwa selain diatas tanah obyek sengketa terdapat Rumah-rumah Penjaga/Penunggu tanah Penggugat Sugihartha, juga terdapat bekas pondasi bangunan milik Penggugat dan juga terdapat sumur

*Halaman 34 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



yang airnya dipergunakan untuk kehidupan Penunggu/Penjaga yang bertempat tinggal diatas tanah obyek sengketa, serta obyek tanah sengketa tertata rapi dan tidak kotor serta ditumbuhi pepohonan, dan terdapat patok/pal Agraria yang sudah lama dan lumutan hal ini membuktikan semasa ada Kantor Agraria telah dilakukan pengukuran oleh Penggugat ;

Bahwa berdasarkan segala uraian yang tersebut diatas, maka Penggugat/Terbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Mataram dan / atau Hakim Majelis Tinggi yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak seluruh alasan memori banding Pemanding dan sekaligus menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.Mtr. tanggal 10 Pebruari 2014;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama dari turunan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR., tanggal 10 Pebruari 2014 demikian pula memori banding dari Pemanding/Tergugat 4 tertanggal 5 Maret 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 5 Maret 2014 serta Kontra Memori banding dari Penggugat/Terbanding tertanggal 27 Maret 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Maret 2014, ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum maupun menilai hasil pembuktian berdasarkan fakta telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan, karenanya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan selanjutnya dari pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut diambil alih oleh

*Halaman 35 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR., tanggal 10 Pebruari 2014 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan, dengan memperbaiki diktum putusan Nomor 3 ( tiga ) sehingga uraian selengkapanya berbunyi seperti di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai pendukung hak atas tanah obyek sengketa baru berupa Surat Surat pernyataan dan kwitansi atas penerimaan sejumlah uang, belum ditindak lanjuti dengan peralihan hak atas tanah di hadapan PPAT, maka belum memenuhi pasal 24 dan pasal 37 PP Nomor 10 Tahun 1991 yang telah disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

Pasal 24, jual beli tanah yang semula cukup dibuktikan di depan Kepala Desa di ubah harus di lakukan di depan PPAT ( Pejabat Pembuat Akta Tanah ) ;

Pasal 37, Suatu perolehan hak atas tanah hak milik melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan melalui lelang hanya bisa di daftarkan jika di buktikan dengan suatu akte yang di buat oleh PPAT, sehingga penyebutan hak Penggugat atas tanah sengketa tersebut adalah sebagai yang paling berhak, karena jual beli tanah obyek sengketa tersebut

telah dilakukan di hadapan Kepala Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka diktum putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR, tanggal

*Halaman 36 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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

10 Februari 2014 pada angka 3 harus diperbaiki sehingga amar selengkapnya berbunyi seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV/Pembanding ada dipihak yang kalah, maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Memperhatikan Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Pokok Kehakiman dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV tersebut ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 98/Pdt.G/2013/PN.MTR., tanggal 10 Pebruari 2014, yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai diktum pada angka 3, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan Sah Jual Beli antar Penggugat Sugihartho dengan Ni Wayan Rapiatni yang terjadi pada tanggal 21 Nopember 1987, atas Tanah Obyek Sengketa seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas :

- Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa) ;
- Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa) ;
- Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati,

*Halaman 37 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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)



SH) ;

- Sebelah Barat : Tanah Pantai ;
3. Menyatakan Penggugat Sugihartha adalah yang paling berhak terhadap Tanah seluas : 0.115 Ha. Pipil No. 2642, Persil No. 115, Klas. III/14. Yang terletak di Batu Layar, Desa Batu Layar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : Tanah Kebun Abdulah Husein (Sekarang Siti Hawa) ;  
Sebelah Timur : Tanah Kebun Wayan Sweca (Sekarang Siti Hawa) ;  
Sebelah Selatan : Tanah Kebun Ir. Saleh (Sekarang Indrawati, SH) ;  
Sebelah Barat : Tanah Pantai ;
  4. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1458/Batulayar yang tercatat atas nama Pemilik Terakhir ANDRIANA ACHMAD ( Tergugat I V ) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  5. Menghukum Pembanding/Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
  6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Kamis tanggal 17 Juli 2014 oleh Kusriyanto, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, H. Sutardjo, S.H.,M.H dan Shari Djatmiko, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 73/Pen.Pdt/2014/PT.Mtr, tanggal 18 Juni 2014 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Juli 2014 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim

*Halaman 38 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/PT.Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Putu Dalton, S.H. sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

Hakim-Hakim Anggota,

**t.t.d.**

H. Sutardjo, S.H.,M.H.

**t.t.d.**

Shari Djatmiko, S.H., M.H,

Ketua Majelis,

**t.t.d.**

Kusriyanto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

**t.t.d.**

Putu Dalton, S.H.

## Perincian biaya perkara :

1. Redaksi .....	Rp 5.000,00
2. Meterai .....	Rp 6.000,00
3. Pemberkasan.....	Rp139.000,00
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp150.000,00</b>

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

**Untuk turunan resmi  
Mataram, Juli 2014  
Wakil Panitera,**

**H. AKIS, S.H.  
NIP. 19560712 198603 1 004.**

Halaman 39 dari 39 putusan Nomor 73/Pdt/2014/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)