



PUTUSAN

Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Anita Achmad, SE, perempuan, umur : 44 tahun, pekerjaan wira-swasta, beralamat di Perumahan Sriwijaya Town Palace, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, Nusa Tenggara Barat, saat ini memilih domisili hukum di Kantor Law Firm: I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. di Jln. Tenun No. 4 Cakranegara, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, dengan ini memberi kuasa kepada : **I Gusti Bagus Made Harnaya, SH., I Gusti Bagus Wira Sutarja, SH, dan Tegar Yusuf Ardhi Nugraha, SH., MH.** ketiganya advokat/ Pengacara sama berkantor di Kantor Law Firm I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. di Jln. Tenun No 4. Cakranegara, Kelurahan Mayura Kecamatan Cakranegara, Kota Madya Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 221. RH.PDT.MTR. 2018, tanggal 2 Juli 2018, telah deregister di Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 Juli 2018, Nomor : 338/ SK-PDT/ 2018/ PN.MTR. yang selanjutnya dengan ini disebut sebagai:----- **PENGUGAT** ;

M e l a w a n :

1. **Mustahik**, laki-laki umur \pm 50 tahun, pekerjaan swasta, tinggal di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT-1**;

2. **Nurmansyah**, laki-laki, umur \pm 50 tahun, pekerjaan swasta, tinggal berumah di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara,

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai

:-----**TERGUGAT-2** ;

3. Haji Saharudin, laki-laki, umur \pm 65 tahun pekerjaan swasta, tinggal berumah di Dusun Sire, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, selanjutnya disebut sebagai:-----

TERGUGAT 3 ;

4. Syahrudin, laki laki umur \pm 55 tahun, tinggal berumah di Dusun Sire, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabu[paten Lombok Utara selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT 4** ;

5. Pontjo Sutowo, laki laki, umur 68 tahun, pekerjaan wiraswasta, tinggal/ beralamat di Jalan Tanjung No. 16 Menteng, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai:-----**TERGUGAT-5**;

6. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. di Jakarta, cq. Kepala Kantor ATR/ BPN Propinsi NTB di Mataram, cq. Kantor ATR/ BPN Kabupaten Lombok Utara / Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara di Tanjung selanjutnya disebut sebagai ;---TERGUGAT-6;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 Juli 2018, dalam Register Nomor 145/Pdt.G/2018 /PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak dan sekaligus sebagai salah seorang ahli waris yang berhak mewaris terhadap seluruh harta peninggalan/ warisan dari Haji Achmad alias Haji

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad Akeang, yang nikah dengan istrinya bernama Hajah Nursih, yang mana Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang telah meninggal dunia pada tanggal **15 Juli 2007** yang lalu, makakarenanya Penggugat mempunyai hak, kepentingan, dan hubungan hukum terhadap almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, beserta segenap harta warisanya;

2. Bahwa pada tanggal **12 Mei 2005**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Mustahik/ Tergugat-1**, Terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;

Timur : Jalan Desa;

Selatan: Parit/ Telabah ;

Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik), dengan luas **:4.300 M²**, selanjutnya disebut sebagai :

-----Tanah Kebun Sengketa-
1-----

3. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut dengan segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Nurmansyah/ Tergugat-2**, terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin,sekarang Haji Achmad, dengan Luas **:7.672 M²**, selanjutnya disebut sebagai

:-----Tanah Kebun Sengketa-2

4. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Haji Saharudin/Tergugat-3**, yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;

Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil,
dengan Luas : **7.650** M²,selanjutnya disebut sebagai
:-----**Tanah Kebun Sengketa-3**

5. Bahwa Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, adalah dibeli dan/ atau dibayar dan telah dilengkapidengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, yang pelaksanaannya telah dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek: H Marwi dan Kepala Desa Sigar Penjalin: Harun Rajab, dengan demikian Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun**adalah jual beli yang sah menurut hukum sehingga menjadi hak milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan/ atau Penggugat**, yang untuk selanjutnya Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, disebut sebagai :
-----**Tanah Obyek Sengketa**-----

6. Bahwa tanpa sepengetahuan, seijin dan persetujuan Penggugat, dan tanpa adanya suatu bukti peralihan hak apapun, kemudian pada tahun 2015 oleh Pontjo Sutowo/ Tergugat -5 telah melakukan dan memohonkan penerbitan sertifikat diatas **Tanah Obyek Sengketa**yang dilakukan secara melawan hak dan hukum,dan yang ternyata telah memperoleh **bukti hak** berupa :

6.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M2 ,

6.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2;

Adalah dua buah Sertifikat Hak Milik atas tanah atas namaPontjo Sutowoyang ternyata telah diterbitkan diatas tanah-tanah milik Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang sebagaimana posita angka 2, angka 3 dan angka 4 diatas, yang mana pelaksanaannya telah dibantu oleh Tergugat-4dan Tergugat -6;

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



7. Bahwa Tergugat-4, semula adalah orang yang dipercaya untuk memetik buah kelapa oleh almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan / atau Penggugat, telah sangat mengetahui bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah telah dibeli dengan pembayaran lunas, dan **telah dikuasai menjadi Hak Milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang/ Penggugat terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ini**, namun dengan berbagai daya upaya yang dilandasi dengan tidak buruk Tergugat-4, telah berupaya untuk mengalihkan hak milik Penggugat dirubah menjadi hak milik Tergugat-5 dengan cara cara yang tidak baik yaitu membuat dan/ atau melangsungkan jual beli yang baru dari Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, kepada Tergugat-5 adalah jual beli yang cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak mengikat siapapun juga dan/ atau batal demi hukum ; Bahwa perbuatan Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, didalam membuat dan/ atau memperjual belikan Tanah Obyek Sengketa yang sudah sah menjadi milik Penggugat terhitung sejak tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, dan kemudian Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 melakukan jual beli yang baru dengan Tergugat -5, adalah jual beli yang baru yang merupakan hasil perbuatan tercela, melanggar hukum, dan/ atau tidak sah sehingga dengan demikian dinilai sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum dan hak keperdataan Penggugat, maka jual beli yang baru dilangsungkan oleh Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, masing masing selaku Penjual dengan/ kepada Tergugat -5 selaku Pembeli, adalah jual beli yang patut dibatalkan ;
8. Bahwa Tergugat -6 telah melakukan perbuatan melawan hak dan hukum didalam proses pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan serta penerbitan dan/ atau pensertifikatan Tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa memperhatikan data yuridis dan data fisik atas tanah, yang hanya diperuntukkan dan/ atau menguntungkan bagi kepentingan Tergugat-5, dengan merugikan kepentingan dan hak hukum Penggugat, dan serta tidak memperhatikan dasar kepemilikan yang cacat yuridis, tidak sah, dan melawan hukum tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum, yang mana

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat-6 tersebut, patut dihukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

9. Bahwa memperhatikan **alas hak kepemilikan** Penggugat yaitu berupa surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun yang pelaksanaannya dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek bernama: H Marwi **dan** Kepala Desa Sigar Penjalin bernama: Harun Rajab yang dilangsungkan pada tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, maka menurut hukum Penggugat adalah selaku pemilik yang sah diatas **Tanah Obyek Sengketayang telah didaku** secara melawan hak dan hukum oleh Tergugat-5, baik didalam pelaksanaan proses perolehan haknya dari pemilik asal, maupun proses pendaftaran tanahnya didalam Buku Tanah yang terkait di Kantor ATR/ BPN Kabupaten Lombok Tengah/ Tergugat-6, sehingga kedua buah Sertifikat hak atas tanah yaitu:

9.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M² ,

9.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M² ;

Adalah sertifikat hak atas tanah yang tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai nilai **pembuktian maka oleh karenanya tidak berlaku mengikat bagi dan kepada siapapun juga ;**

Bahwa memperhatikan dan berdasarkan fakta tersebut diatas yang dibenarkan oleh hukum, maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram dan/ atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Anita Achmad SE seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ sita lebih dahulu (CB) dimaksud tersebut ;
3. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat :

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **12 Mei 2005**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Mustahik/ Tergugat-1** selaku Penjual ;
- 3.2. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Nurmansyah/ Tergugat-2**, selaku Penjual ;
- 3.3. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Haji Saharudin/Tergugat-3** selaku Penjual;
4. Menyatakan sebagai hukum sah yaitu :
- 4.1. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan luas: 4.300 M², dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;
Timur : Jalan Desa;
Selatan: Parit/ Telabah ;
Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik),
- 4.2. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin,sekarang Haji Achmad, dengan Luas : 7.672 M2,
- 4.3. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas :
Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;
Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;
Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil, dengan Luas : 7.650 M2;
- Adalah sah menurut hukum merupakan hak milik Penggugat Anita Achmad, SE.;
5. Menyatakan tidak sah, cacad yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu :
- 5.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M2 ;

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



- 5.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2 ;
6. Menghukum Tergugat-5 untuk menyerahkan dua buah buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik dimaksud pada petitum angka 5.1 dan angka 5.2. tersebut diatas kepada Tergugat -6 untuk dihapuskan dari pendaftaran didalam Buku Tanah yang bersangkutan ;
7. Menghukum Tergugat-6 untuk melakukan pencoretan dari pendaftaran didalam buku tanah atas nama Pontjo Sutowo dan mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah tersebut petitum angka 4.1, 4.2, dan 4.3, ke atas nama Anita Achmad SE/ Penggugat sebagaimana ketentuan yang berlaku ;
8. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk mentaati keputusan hukum ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;
10. Dan/ atau menjatuhkan putusan lain yang adil menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat datang diwakili oleh kuasanya **I Gusti Bagus Made Harnaya, SH. dan Tegar Yusuf Ardhi Nugraha, SH., MH.**, untuk Tergugat 1, 2, 3, 4 datang diwakili oleh kuasanya **H. EMIL SIAIN, SH.MH., H. ALAMSYAH DACHLAN, SH, Hj. AYU IRMA HP, SH dan ROBBY AKHMAD SURYA DILAGA, SH., MH.**, semuanya Advokat/Pegacara berkantor di Jalan Sriwijaya No. 80 B Cakranegara, Mataram, berdasarkan surat Kuasa No. 022.M/KAKH-SK.PDT/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 08 Agustus 2018, Nomor : 391/ SK-PDT/ 2018/ PN.MTR., dan Tergugat 5 datang diwakili oleh kuasanya **H. EMIL SIAIN, SH.MH., H. ALAMSYAH DACHLAN, SH, Hj. AYU IRMA HP, SH dan ROBBY AKHMAD SURYA DILAGA, SH., MH.**, semuanya Advokat/Pegacara berkantor di Jalan Sriwijaya No. 80 B

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cakranegara, Mataram berdasarkan surat Kuasa No. 021a.M/KAKH-SK.PDT/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018 tanggal 08 Agustus 2018, Nomor : 392/ SK-PDT/ 2018/ PN.MTR. sedangkan Tergugat 6 datang menghadap Kuasanya yaitu : ZUHAL, SH., I KETUT GEDE, Hj BAIQ SRINING AYU, SH., dan AKHMAD RIDO, SH., Berdasarkan surat Kuasa No. 03/52.600.13/SK/IX/2018 tanggal 3 September 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk (RANTO INDRA KARTA, SH.MH.) Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal (13 September 2018) upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1, 2, 3, 4 telah memajukan sebagai tangkisan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas, karena di dalamsurat gugatannya pada halaman 1 dan 2 bagian subyek hukum yang didudukkan sebagai Tergugat-Tergugat, Penggugat melakukan Penggantian / renvoi terhadap nama-nama dari Tergugat 2 dan Tergugat 3, namun tidak mengganti nama atas batas sandingan tanah-tanah obyek sengketa 1 dan 2 sehingga mengaburkan batas sandingan tanah yang digugat.

DALAM POKOK PERKARA:

3. Bahwasegalaapa yang tertera di dalam bagian Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dan turut menjadi dalil pada bagian Pokok Perkara sebagaimana tersebut dibawahini.
4. Bahwa Tergugat 1 s/d Tergugat 4 menegaskan menolak

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.

5. Bahwa Tergugat 1 s/d Tergugat 4 menyampaikan dengan tegas bahwa tanah-tanah yang sekarang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat memang pembeliannya diatas namakan H. Achmad alias H. Achmad Akeang namun bukan merupakan tanah milik pribadi dari H. Achmad, karena sebenarnya yang memilikitanah-tanahtersebut adalah Tergugat 5, yaitu Pontjo Sutowo, karena semua uang pembiayaan pembelian dan/atau pembebasan tanah-tanah yang berada di kawasan lapangan Golf Sire adalah milik dari Tergugat 5.

6. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 7 karena merupakan fitnah dan kebohongan belaka. Tergugat 4 tidak pernah beritikad buruk kepada siapapun apalagi mengajak Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk mengalihkan hak milik yang menurut Penggugat milik H. Achmad kepada Tergugat 5 atau orang lain dengan cara membuat dan/atau melangsungkan jual beli baru. Dan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 juga menolak dengan tegas melakukan jual beli baru atas tanah-tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa kepada Tergugat 5.

7. Bahwa yang benar adalah, beberapa waktu yang lalu, Kepala Desa Sigar Penjalin yang bernama Harun Rajab, sekarang telah meninggal dunia, mendatangi Tergugat 1 s/d Tergugat 3 perihal tanah-tanah yang dahulu pernah dibeli oleh Tergugat 5 melalui almarhum H. Achmad, karena akan disertipikatkan oleh Tergugat 5 namun masih terkendala surat-suratnya yang tidak atau belum dapat diketemukan sebagaimana alasan dari Penggugat.

8. Bahwa oleh karena yang mendatangi Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 adalah Kepala Desa yang memang mengetahui dan menyaksikan pembelian tanah-tanah tersebut dan juga merupakan perantara atau makelar dari jual beli tersebut, maka Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 kemudian mau dan

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



bersedia menandatangani surat jual beli untuk mengganti surat jual beli yang dinyatakan hilang tersebut. Dan atas penandatanganan ulang transaksi jual beli atas tanah-tanah obyek sengketa tersebut baik Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 sama sekali tidak menerima uang satu rupiah-pun sebagai harga dar . Hal ini karena hanya ingin menolong agar Tergugat 5 dapat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat atas tanah-tanah miliknya dan juga untuk memenuhi permintaan pertolongan dari Kepala Desa Sigar Penjalin, Harun Rajab (almarhum) yang dimintai tolong oleh Tergugat 5 untuk melakukan permohonan persertipikatan oleh Tergugat 5, karena saudara Harun Rajab (almarhum) ini mengetahui dengan jelas sejarah perolehan tanah-tanah tersebut, sebagaimana dituangkan di dalam Akta Pernyataan yang dibuat yang bersangkutan di hadapan Notaris.

9. Bahwa menurut Tergugat 1 s/d Tergugat 4 penandatanganan ulang atas transaksi jual beli dikarenakan hilangnya surat-surat yang telah dibuat dahulu tidaklah dapat dikatakan sebagai jual beli baru. Dan tidak pula dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena tidak ada hak orang lain yang dilanggar di dalam hal ini. Tanah obyek sengketa tersebut jelas dan nyata adalah merupakan milik dari Tergugat 5.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka melalui surat ini Tergugat Tergugat 1 s/d Tergugat 4 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 1 s/d Tergugat 4 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tidak terang/jelas atau kabur (obscure libel) ;

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya Ex aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa Tergugat 5 telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI!:

Gugatan merupakan kewenangan absioit PTUN Mataram.

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat 5 menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat

kecuali yang diakui secara tegas;

2. Bahwa setelah memperhatikan isi surat gugatan Penggugat dengan nomor : 222.RH.PDT.MT.2018 tertanggal 11 Juli 2018, ternyata pokok dari tuntutan Penggugat dalam surat gugatan tersebut adalah menyatakan tidak sah, cacat yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 Mei 2015, NIB No: 23.10.02.05.00964, dengan surat ukur nomor : 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas 6.381 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 00905/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 Mei 2015, NIB No: 23.10.02.05.00963, dengan surat ukur nomor: 00961.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas 12.121 M2, sebagaimana bunyi petitum pada angka 5 dan kemudian daiam petitum nomor 6 dan nomor 7 masih berkenaan dengan SERTIPIKAT nomor : 00904 dan SERTIPIKAT nomor 00905;

3. Bahwa di dalam Petitum gugatan tidak terdapat tuntutan Penggugat untuk menyerahkan kedua obyek sengketa kepada dirinya jika gugatan dikabulkan padahal kedua obyek sengketa sejak dibeli hingga sekarang ini di dalam penguasaan dan

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



pengelolaan Tergugat 5 dan tidak pernah dikuasai oleh Penggugat.

4. Bahwa menjadi terang tujuan dilakukannya gugatan adalah hanya untuk meniadakan eksistensi/keberadaan kedua sertifikat tersebut diatas yang adalah merupakan kewenangan abosut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

5. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Judec Factie pada Pengadilan Negeri Mataram menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini karena merupakan kewenangan abosut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

Gugatan kabur dan tidak jelas/obscuur libel.

6.-----
Bahwa segala dalil diatas adalah merupakan dalil yang tidak terpisahkan dari dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dibawah ini.

7. Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka jelas Penggugat mendalilkan bahwa Ia adalah pemilik bidang-bidang tanah obyek sengketa yang sekarang sertifikatnya dituntut dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tanpa menuntut untuk dikembalikan kepada dirinya jika gugatan dikabulkan, hal mana ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas tentang apa sebenarnya yang dituntutnya. Sehingga hal ini membingungkan Tergugat 5 dan Para Tergugat lainnya dan Tergugat 5 juga yakin Majelis Hakim juga bingung tentang apa sebenarnya gugatan ini. Dan karena ketidakjelasan dan kekaburan ini maka patut gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak jelas atau kabur dan oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa segala apa yang tertera di dalam bagian Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dan turut menjadi dalil pada bagian pokok perkara sebagaimana tersebut dibawa ini;

9. Bahwa Tergugat 5 merasa penting untuk menegaskan kembali menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.;

10. Bahwa untuk membuat terang permasalahan ini maka ijinkalah Tergugat 5 menyampaikan sejarah tanah-tanah yang berada di kawasan Dusun Sire dan sekitarnya disertai dengan bukti-bukti tak terbantahkan akan kebenaran uraian dari Tergugat II Intervensi berikut ini.

11. Bahwa bermula pada hari Kamis tanggal 25 Agustus 1994 telah dibuat dan ditanda-tangani perjanjian dan kuasa secara dibawah tangan antara Tergugat 5 atau dikenal juga dengan nama PONJTO NUGRO SUSILO dengan H. ACHMAD alias Haji Achmad Akeang orang tua dari Penggugat untuk membuka dan mengembangkan suatu KAWASAN WISATA BERIKAT, termasuk di dalamnya akan dibangun Lapangan Golf, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Dusun Sire, Kelurahan/Desa Pemenang Timur, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat sekarang Lombok Utara, dengan luas lebih kurang 100 Ha (seratus Hektar) yang selanjutnya disebut sebagai lapangan golf.

12. Bahwa di dalam perjanjian dan kuasa tersebut diatas, Tergugat 5 bertindak selaku Pemberi kuasa dan H. Achmad bertindak selaku Penerima Kuasa dan di dalam perjanjian dan kuasa tersebut telah dijelaskan dengan terang dan jelas mengenai segala sesuatunya berkenaan dengan kepemilikan Tergugat 5 atas seluruh tanah tanah dan asal uang untuk pembelian tanah, harga tanah dan atas nama siapa surat surat yang akan diterbitkan terhadap setiap pembelian tanah tersebut dan tata cara peralihannya yang akan dilaksanakan oleh Pihak Haji Achmad yang mana harus dilakukan dengan persetujuan dari Tergugat 5. -

13. Bahwa terhadap perjanjian dan kuasa dibawah tangan antara

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Tergugat 5 dengan Haji Achmad, pada tanggal 18 Pebruari 1997 telah dikuatkan dengan suatu akta Perjanjian dan Pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Zakia D. Baadilla, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Dati II Tangerang, dengan cara memasukkan seluruh isi perjanjian dan kuasa tersebut kedalam suatu akta otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dengan dilakukan beberapa penambahan dan penyempurnaan pasal-pasal nya terutama yang mengatur tentang ahli waris kedua belah pihak.

14. Bahwa dari kedua bukti tersebut, telah membuktikan bahwa seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli oleh Haji Achmad adalah milik dari Tergugat 5 selaku orang yang memiliki uang dan/atau orang yang memberikan kuasa kepada Haji Achmad untuk mewujudkan Kawasan Wisata Berikat atau Lapangan Golf milik dari Tergugat 5, termasuk juga tanah yang sekarang sedang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.

15. Bahwa di dalam pembangunan lapangan golf tersebut memang telah ikut dibebaskan beberapa bidang tanah-tanah yang berada di luar kawasan golf course atau lapangan yang dipergunakan untuk permainan golf, hal ini merupakan satu kesatuan dengan lapangan golf tersebut karena dipergunakan untuk relokasi beberapa penduduk dan juga dipergunakan untuk sarana penunjang operasional dari lapangan golf, seperti misalnya : lokasi mata air, jalur pipa, penanaman kabel listrik dan telpon dan lain-lain.

16. Bahwa sebagaimana bukti-bukti surat diatas, tidak bisa dipungkiri bahwa Tergugat 5 adalah pemilik dari tanah tanah Lapangan Golf di Dusun Sire dan sekitarnya dan permasalahan ini mulai muncul ketika Haji Achmad meninggal dunia pada tahun 2007 dengan tidak meninggalkan informasi yang cukup kepada para ahli warisnya tentang perjanjiannya dengan Tergugat 5 sehingga Para ahli warisnya beranggapan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah warisan dari Haji Achmad padahal sebenarnya bukan karena merupakan milik dari Tergugat 5.

17. Bahwa sepeninggal Haji Achmad, Tergugat 5 telah berusaha

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



meminta kepada para ahliwaris dari almarhum Haji Achmad terutama kepada Penggugat agar terhadap seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli oleh Haji Achmad untuk Lapangan Golf / Tergugat 5 untuk segera diserahkan surat-suratnya kepada Tergugat 5.

18. Bahwa Tergugat 5 telah beberapa kali bersurat kepada Penggugat dan ahli waris almarhum H. Achmad terutama kepada Penggugat agar menyerahkan dokumen-dokumen / surat-surat tanah kepada Tergugat 5 yang kemudian dijawab oleh Penggugat Anita Achmad, yang intinya ~~mau menyerahkan dokumen-dokumen/surat-surat tanah~~ *kata dia akan tanah seluas 6 Ha (enam Hektare)*, kemudian diikuti dengan beberapa kali dilakukan surat menyurat antara Tergugat 5 dengan ahli waris almarhum H. Achmad Akeang.

19. Bahwa selain itu, Tergugat 5 juga mengutus staff untuk bertemu dengan ahliwaris almarhum Haji Achmad, termasuk kepada Penggugat dan juga setelah bertemu langsung di Jakarta, akhirnya ahliwaris dari Haji Achmad bersedia mengembalikan seluruh berkas-berkas tanah yang ada pada mereka dan kemudian menandatangani pula surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hartati, SH Notaris di Mataram yang pada pokoknya berisikan pengembalian seluruh berkas-berkas dan sekaligus menyatakan bahwa seluruh uang pengurusan berikut pengeluaran termasuk pembayaran ganti kerugian pembelian tanah tanah adalah seluruhnya berasal dari Tergugat 5 dan bukan dari Almarhum Haji Achmad Akeang dan tanah-tanah tersebut adalah milik dari Pontjo Sutowo dan Haji Achmad Akeang hanya dipakai namanya saja dan tidak mempunyai hak apapun terhadap seluruh tanah tersebut.

20. Bahwa setelah penyerahan berkas tanah tersebut di dalam akta Notaris Sri Hartati, SH diatas, ternyata setelah diteliti terdapat beberapa persil dari tanah milik Tergugat 5 yang belum diserahkan berkasnya oleh Ahliwaris dari almarhum Haji Achmad termasuk Penggugat dan untuk itu salah seorang staff Tergugat 5 yang bernama Yunus Yamani, SH telah mengirimkan surat menanyakan ihwal dari tanah yang berkasnya belum dikembalikan tersebut dan

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



dengan jelas meminta untuk dikembalikan beberapa berkas tanah termasuk berkas tanah tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa yang terietak di Cupek seluas 19.000 m2.

21. Bahwa surat tersebut tidak dibalas dan akhirnya Saudara Yunus Yamani, SH mendatangi Ahliwaris almarhum Haji Achmad termasuk Penggugat, namun dijelaskan bahwa surat-surat yang dimaksud hingga saat itu belum ditemukan dan masih di dalam pencarian.

22. Bahwa sejak saat kedatangan staff Tergugat 5 dilanjutkan dengan pembicaraan melalui telephone yang menanyakan tentang berkas surat tanah dimaksud seialu dijawab oleh Penggugat surat belum diketemukan dan masih dicari dan karena khawatir dengan ketidakpastian keberadaan surat-surat tanah miliknya maka Tergugat 5 meminta kepada kepala Desa Sigar Penjalin yang menjadi perantara dalam pembelian tanah-tanah tersebut dan kebetulan juga mengetahui secara langsung tentang kepemilikan dari Tergugat 5 atas seluruh tanah di Lapangan Golf untuk membantu melakukan proses pensertipikatan atas tanah tersebut hingga akhirnya terbit Sertipikat Hak Milik nomor: 00904 dan 00905.

23. Bahwa Tergugat 5 tidak melihat adanya pelanggaran di dalam penerbitan sertipikat Hak Milik nomor : 00904 dan 00905 oleh Tergugat 6, baik dari sisi kewenangan penerbitan sertipikat memang berada di tangan Tergugat 6 serta demikian juga jika dilihat dari sisi substansi dalam penerbitan sertipikat, maka tindakan penerbitan obyek sengketa karena adanya permohonan dari Tergugat 5 selaku pemilik sah dari bidang tanah obyek sengketa adalah teiah benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, justru jika sertipikat atas bidang tanah milik Tergugat 5 di sertipikatkan atas nama dan atas dasar permohonan dari Ahliwaris Almarhum Haji Achmad Akeang termasuk Penggugat maka Tergugat 6 akan melanggar hukum dan mengakibatkan terjadinya cacat substansi karena teiah mensertipikatkan tanah atas nama yang bukan pemiliknya.

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



24. Bahwa tidak terdapat juga cacat di dalam proses penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 6 karena diketahui bidang tanah yang dibebaskan oleh Tergugat 5 dengan bantuan almarhum Haji Achmad Akeang pada dasarnya adalah masih berupa tanah Government Ground yang ditempati oleh penduduk setempat yang menggarapnya dan sebagai penggarap. Para Penduduk tersebut memiliki pipil dan percil sebagai bukti pembayaran pajak dan kemudian ketika almarhum Haji Achmad Akeang melaksanakan tugas atau kuasa dari Tergugat 5 dalam pembebasan lahan yang akan diperuntukkan sebagai lapangan golf maka terhadap para penduduk yang menempati dan menggarap tanah tersebut teiah diberikan ganti rugi dengan cara membayar sejumlah uang yang disesuaikan dengan jumlah luas yang mereka kuasai.

25. Bahwa oleh karena alasan tersebut diatas pula maka menurut Tergugat 5, perbuatan Tergugat 6 yang teiah menerbitkan kedua sertipikat sebagaimana tersebut diatas masing masing Sertipikat Hak Milik nomor: 00904 dan Sertipikat Hak Milik nomor: 00905 adalah perbuatan yang sah dan teiah sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga kedua sertipikat tersebut Sertipikat Hak Milik nomor : 00904 dan Sertipikat Hak Milik nomor : 00905 harus tetap dinyatakan sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sah menurut hukum dan akan terus berlaku.

26. Bahwa Tergugat 5 pada pokoknya menolak seluruh dalil kepemilikan yang dinyatakan oleh Penggugat karena tanah obyek sengketa beserta beberapa tanah-tanah lainnya yang berada di kawasan Desa Sire yang dahulu di atas namakan H. Achmad adalah jelas dan terang merupakan milik dari Tergugat 5 sebagaimana yang akan Tergugat 5 buktikan di dalam persidangan ini dengan surat bukti serta keterangan saksi-saksi yang tak terbantahkan dan klaim dari Penggugat adalah mengada-ada dan tidak bertanggung jawab.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka melalui surat ini Tergugat 5 mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Mengadili:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 5 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena merupakan kewenangan absout dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan tidak terang/jelas atau kabur (obscuur libel) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul di dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa Tergugat 6 telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat 6 menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap dalil-dalil gugatan yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 8 dan 9 adalah alasan yang mengada-ada dan merupakan pendapat pribadi bukan berdasarkan hukum karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 904/Desa Sigar Penjalin, tanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00964, Surat Ukur No. 00960.SPJ/2015 tanggal 04 Mei 2015, luas 6.381 atas nama Pontjo Sutowo dan Sertipikat Hak Milik No. 905/Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00963, Surat Ukur No. 00961/SPJ/2015 tanggal 04 Mei

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, luas 12.121 M2 atas nama Pontjo Sutowo adalah SAH DAN MEMPUNYAI NILAI PEMBUKTIAN karena telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu baik prosedur maupun tata cara penyelesaiannya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.

Berdasarkan Jawaban Tergugat 6 diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amanya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum yakni:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 904/Desa Sigar Penjalin tertanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00964, Surat Ukur No. 00960.SPJ/ 2015 tanggal 04 Mei 2015, luas 6.381 M2.
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 905/Desa Sigar Penjalin tertanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00963, Surat Ukur No. 00961/SPJ/ 2015 tanggal 04 Mei 2015, luas 12.121 M2.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Dan/atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut Penggugat mengajukan replik pada tanggal 3 Oktober 2018 sedangkan Tergugat 1,2,3,4,dan Tergugast 5 mengajukan duplik pada tanggal 17

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Oktober 2018 sedangkan Tergugat 6 tidak mengajukan duplik.

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan Penggugat mengajukan duplik atas eksepsi kewenangan mengadili tersebut pada tanggal 24 Oktober 2018

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat 5 tersebut telah diputus dalam putusan sela yang isinya sebagai berikut;

MENGADILI:

1. ***Menolak eksepsi Tergugat 5 ;***
2. ***Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang mengadili perkara ini;***
3. ***Menanggukhan biaya perkara hingga putusan akhir ;***

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 30 November 2018 yang hasil selengkapny dianggap termuat dalam putusan.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat 1,2,3,4 adalah sebagai berikut;

- Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak seluruh dalil

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.

- Bahwa gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas, karena di dalamsurat gugatannya pada halaman 1 dan 2 bagian subyek hukum yang didudukkan sebagai Tergugat-Tergugat, Penggugat melakukan Penggantian / renvoi terhadap nama-nama dari Tergugat 2 dan Tergugat 3, namun tidak mengganti nama atas batas sandingan tanah-tanah obyek sengketa 1 dan 2 sehingga mengaburkan batas sandingan tanah yang digugat.

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah dilakukan pemeriksaan setempat dan kedua belah pihak telah membenarkan obyek sengketa maka menurut Majelis Hakim alasan eksepsi tersebut tidak beralasan, maka eksepsi tersebut harus di tolak;

Menimbang, bahwa Tergugat 5 telah mengajukan eksepsi dengan alasan sebagai berikut;

Gugatan merupakan kewenangan absioit PTUN Mataram.

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat 5 menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat

kecuali yang diakui secara tegas;

2. Bahwa setelah memperhatikan isi surat gugatan Penggugat dengan nomor : 222.RH.PDT.MT.2018 tertanggal 11 Juli 2018, ternyata pokok dari tuntutan Penggugat dalam surat gugatan tersebut adalah menyatakan tidak sah, cacat yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu : Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 Mei 2015, NIB No: 23.10.02.05.00964, dengan surat ukur nomor : 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas 6.381 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 00905/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 Mei 2015, NIB No: 23.10.02.05.00963, dengan surat ukur nomor: 00961.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas 12.121 M2, sebagaimana bunyi petitum pada angka 5 dan kemudian daiam petitum nomor 6 dan nomor 7 masih berkenaan dengan SERTIPIKAT nomor : 00904 dan SERTIPIKAT nomor

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



00905;

3. Bahwa di dalam Petitem gugatan tidak terdapat tuntutan Penggugat untuk menyerahkan kedua obyek sengketa kepada dirinya jika gugatan dikabulkan padahal kedua obyek sengketa sejak dibeli hingga sekarang ini di dalam penguasaan dan pengelolaan Tergugat 5 dan tidak pernah dikuasai oleh Penggugat.

4. Bahwa menjadi terang tujuan dilakukannya gugatan adalah hanya untuk meniadakan eksistensi/keberadaan kedua sertifikat tersebut diatas yang adalah merupakan kewenangan abosut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

5. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Judec Factie pada Pengadilan Negeri Mataram menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini karena merupakan kewenangan abosut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram;

Gugatan kabur dan tidak jelas/obscuur libel.

6.-----
Bahwa segala dalil diatas adalah merupakan dalil yang tidak terpisahkan dari dalil gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dibawah ini.

7. Bahwa memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka jelas Penggugat mendalilkan bahwa Ia adalah pemilik bidang-bidang tanah obyek sengketa yang sekarang sertifikatnya dituntut dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, tanpa menuntut untuk dikembalikan kepada dirinya jika gugatan dikabulkan, hal mana ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas tentang apa sebenarnya yang dituntutnya. Sehingga hal ini membingungkan Tergugat 5 dan Para Tergugat lainnya dan Tergugat 5 juga yakin Majelis Hakim juga bingung tentang apa sebenarnya gugatan ini. Dan karena ketidakjelasan dan kekaburan ini maka patut gugatan Penggugat

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dinyatakan tidak jelas atau kabur dan oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat 5 mengenai kewenangan kompetensi absolute telah diputus Majelis Hakim dengan putusan sela maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lagi;

Menimbang mengenai alasan eksepsi no 7 mengenai apa yang dituntut dalam gugatan adalah hak sepenuhnya dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim alasan eksepsi Tergugat sudah sepantasnya di tolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat 6 mengajukan jawaban sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat 6 menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap dalil-dalil gugatan yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 8 dan 9 adalah alasan yang mengada-ada dan merupakan pendapat pribadi bukan berdasarkan hukum karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 904/Desa Sigar Penjalin, tanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00964, Surat Ukur No. 00960.SPJ/2015 tanggal 04 Mei 2015, luas 6.381 atas nama Pontjo Sutowo dan Sertipikat Hak Milik No. 905/Desa Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015, NIB. 23.10.02.05.00963, Surat Ukur No. 00961/SPJ/2015 tanggal 04 Mei 2015, luas 12.121 M2 atas nama Pontjo Sutowo adalah SAH DAN MEMPUNYAI NILAI PEMBUKTIAN karena telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu baik prosedur maupun tata cara penyelesaiannya, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.

Menimbang, bahwa alasan jawaban no 2 Tergugat 6 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat 1,2,3,4,5 haruslah ditolak seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai ;

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak dan sekaligus sebagai salah seorang ahli waris yang berhak mewaris terhadap seluruh harta peninggalan/ warisan dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, yang nikah dengan istrinya bernama Hajah Nursih, yang mana Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang telah meninggal dunia pada tanggal **15 Juli 2007** yang lalu, makakarenanya Penggugat mempunyai hak, kepentingan, dan hubungan hukum terhadap almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, beserta segenap harta warisanya;

2. Bahwa pada tanggal **12 Mei 2005**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman diatasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Mustahik/ Tergugat-1**, Terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;

Timur : Jalan Desa;

Selatan: Parit/ Telabah ;

Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik), dengan luas : **4.300 M²**, selanjutnya disebut sebagai :

-----Tanah Kebun Sengketa-

1-----

3. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut dengan segala sesuatu tanaman diatasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Nurmansyah/ Tergugat-2**,

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung,
Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;

Timur : Jalan Desa ;

Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin, sekarang Haji
Achmad, dengan Luas : **7.672** M², selanjutnya disebut sebagai

:-----**Tanah Kebun Sengketa-2**

4. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias
Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala
sesutau tanaman diatasnya dengan **pembayaran lunas** kepada
pemilik/ penjual bernama **Haji Saharudin/Tergugat-3**, yang terletak
di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung,

Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;

Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;

Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;

Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil,
dengan Luas : **7.650** M², selanjutnya disebut sebagai

:-----**Tanah Kebun Sengketa-3**

5. Bahwa Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2
dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, adalah dibeli dan/ atau
dibayar dan telah dilengkapidengan Surat Pernyataan Jual Beli
Tanah Kebun, yang pelaksanaannya telah dibantu dan disaksikan
oleh Kepala Dusun Cupek: H Marwi dan Kepala Desa Sigar
Penjalin: Harun Rajab, dengan demikian Surat Pernyataan Jual Beli
Tanah Kebun adalah **jual beli yang sah menurut hukum sehingga
menjadi hak milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang
dan/ atau Penggugat**, yang untuk selanjutnya Tanah Kebun
Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa
-3 diatas, disebut sebagai : -----**Tanah Obyek Sengketa**;-----

6. Bahwa tanpa sepengetahuan, seijin dan persetujuan
Penggugat, dan tanpa adanya suatu bukti peralihan hak apapun,
kemudian pada tahun 2015 oleh Pontjo Sutowo/ Tergugat -5 telah
melakukan dan memohonkan penerbitan sertifikat diatas **Tanah**

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Obyek Sengketa yang dilakukan secara melawan hak dan hukum, dan yang ternyata telah memperoleh **bukti hak** berupa :

6.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei

2015, dengan luas : 6.381 M2 ;

6.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2;

Adalah dua buah Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama Pontjo Sutowoyang ternyata telah diterbitkan diatas tanah-tanah milik Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang sebagaimana posita angka 2, angka 3 dan angka 4 diatas, yang mana pelaksanaannya telah dibantu oleh Tergugat-4 dan Tergugat -6;

7. Bahwa Tergugat-4, semula adalah orang yang dipercaya untuk memetik buah kelapa oleh almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan / atau Penggugat, telah sangat mengetahui bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah telah dibeli dengan pembayaran lunas, dan telah dikuasai menjadi Hak Milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang/ Penggugat terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ini, namun dengan berbagai daya upaya yang dilandasi dengan tidak buruk Tergugat-4, telah berupaya untuk mengalihkan hak milik Penggugat dirubah menjadi hak milik Tergugat-5 dengan cara cara yang tidak baik yaitu membuat dan/ atau melangsungkan jual beli yang baru dari Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, kepada Tergugat-5 adalah jual beli yang cacat hukum dan tidak sah sehingga tidak mengikat siapapun juga dan/ atau batal demi hukum ;

Bahwa perbuatan Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, didalam membuat dan/ atau memperjual belikan Tanah Obyek Sengketa yang sudah sah menjadi milik Penggugat terhitung sejak tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, dan kemudian Tergugat -4 bersama dengan Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 melakukan jual beli yang baru dengan Tergugat -5, adalah jual beli yang baru yang merupakan hasil perbuatan tercela, melanggar hukum, dan/ atau tidak sah sehingga dengan demikian dinilai sebagai

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



suatu Perbuatan Melawan Hukum dan hak keperdataan Penggugat, maka jual beli yang baru dilangsungkan oleh Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3, masing masing selaku Penjual dengan/ kepada Tergugat -5 selaku Pembeli, adalah jual beli yang patut dibatalkan ;

8. Bahwa Tergugat -6 telah melakukan perbuatan melawan hak dan hukum didalam proses pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan serta penerbitan dan/ atau pensertifikatan Tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa memperhatikan data yuridis dan data fisik atas tanah, yang hanya diperuntukkan dan/ atau menguntungkan bagi kepentingan Tergugat-5, dengan merugikan kepentingan dan hak hukum Penggugat, dan serta tidak memperhatikan dasar kepemilikan yang cacat yuridis, tidak sah, dan melawan hukum tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan hukum, yang mana perbuatan Tergugat-6 tersebut, patut dihukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

9. Bahwa memperhatikan **alas hak kepemilikan** Penggugat yaitu berupa surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun yang pelaksanaannya dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek bernama: H Marwi **dan** Kepala Desa Sigar Penjalin bernama: Harun Rajab yang dilangsungkan pada tahun 2004 dan tahun 2005 tersebut, maka menurut hukum Penggugat adalah selaku pemilik yang sah diatas **Tanah Obyek Sengketa yang telah didaku** secara melawan hak dan hukum oleh Tergugat-5, baik didalam pelaksanaan proses perolehan haknya dari pemilik asal, maupun proses pendaftaran tanahnya didalam Buku Tanah yang terkait di Kantor ATR/ BPN Kabupaten Lombok Tengah/ Tergugat-6, sehingga kedua buah Sertifikat hak atas tanah yaitu:

9.1 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei

2015, dengan luas : 6.381 M² ,

9.2 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M² ;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sertifikat hak atas tanah yang tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai nilai pembuktian maka oleh karenanya tidak berlaku mengikat bagi dan kepada siapapun juga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P- 18 yaitu ;

1. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 12 Mei 2005 antara Mustahik/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy Ketetapan pajak Bumi dan Bangunan tanggal 23 September 1991, yang diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2005 atas nama wajib Pajak Mustahik, yang diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 27 Desember 2004 antara Nurmansyah/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.4 ;
5. Foto copy copy Kwitansi Pembayaran Tanah yang ada di Dusun Cupek seluas 7.672 M2 atas nama Nurmasyah tanggal 17 Januari 2005, diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy copy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Tanah yang ada di Dusun Cupek seluas 7.672 M2 atas nama Nurmasyah tanggal 08 Februari 2005, diberi tanda P.6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2004 atas nama Wajib Pajak Nurmansyah, yang diberi tanda P.7 ;
8. Foto copy Surat Keterangan Warisan Amaq Saenah Nomor 58/7/1998 tertanggal 24 Juni 1998, diberi tanda P.8;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 31 Juli 2006 antara Haji Saharudin/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.9 ;
10. Foto copy tanda Penerimaan berkas dari wajib pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Mataram, diberi tanda P.10;
11. Foto copy Surat tanda Penerimaan berkas dari wajib pajak tanggal 2 Agustus 1996 atas nama Haji Saharudin, diberi tanda P.11 ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Haji Saharudin, yang diberi tanda P.12 ;
13. Foto copy dari foto copy sertifikat Hak Milik No.904 tanggal 19 Mei 2015, atas nama Ponto Sutowo, yang diberi tanda P.13 ;
14. Foto copy dari foto copy sertifikat Hak Milik atas nama Ponto Sutowa No.00905/Sigar Penjalin tanggal 19 Mei 2015, diberi tanda P.14 ;
15. Foto copy Surat Kuasa tanggal 20 April 2010, diberi tanda P.15 ;
16. Foto copy Berita Acara Penyerahan Dokumen Tanah Sire dan sekitarnya tanggal 11 Juni 2010, diberi tanda P.16 ;
17. Foto copy Lampiran Daftar Dokumen tanah Pontjo Sutowo, diberi tanda P.17 ;
18. Foto copy Surat Pontjo Sutowo tanggal 8 Oktober 2010, diberi tanda P.18 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yaitu saksi Haji Marwi, dan Saksi Mahrul ;

Menimbang, bahwa Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 4 untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T1.2.3.4-1 sampai dengan T1.2.3.4-2 yaitu;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Tugas tanggal 06 April 2015 dari NIZAR SUNGKAR, yang diberi tanda T, 1,2 3.4-1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan No. 10 tanggal 15 Desember 2014, yang diberi tanda T, 1,2 3.4-2;

Menimbang, bahwa Tergugat 5 untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa T.5-1 sampai dengan T.5-33 yaitu;

1. Foto copy Surat Perjanjian dan Kuasa tanggal 25 Agustus 1994diberi tanda T.5-1 ;
2. Foto copy Surat Pernjajian dan Pernyataan tanggal 18 Februari 1997, yang diberi tanda T.5-2 ;
3. Foto copy Laporan Bulanan yang dibuat oleh alm H. Achmad, yang diberi tanda T.5-3;
4. Foto copy peta situasi lokasi tanah milik Tergugat 5 di Tembobor, yang diberi tanda T.5-4 ;
5. Foto copy peta situasi lokasi tanah milik Tergugat 5 di Sire, diberi tanda T.5-5 ;
6. Foto copy Surat Tergugat 5 yang ditujukan kepada Ibu Penggugat melalui Penggugat dan ahli warisnya Haji Achmad yang lain tanggal 8 Oktober 2010, diberi tanda T.5-6 ;
7. Foto copy Surat Jawaban Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 5 tanggal 19 Oktober 2010, diberi tanda T.5-7;
8. Foto copy Surat Tergugat 5 ditujukan kepada Penggugat melalui Penggugat dan ahli warisnya Haji Achmad yang lain tanggal 3 Desember 2010 diberi tanda T.5-8 ;
9. Foto copy Surat dari Andrian Achmad (adik Penggugat) yang ditujukan kepada Tergugat 5 tanggal 20 Desmber 2010 diberi tanda T.5-9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan No. 5 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.5-10 ;

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Yunus Yamani, SH yang ditunjukkan kepada Penggugat tertanggal 4 April 2012, diberi tanda T.5-11 ;
12. Foto copy copy Surat Pernyataan Nomor 10 tanggal 15 Desember 2014, diberi tanda T.5-12 ;
13. Foto copy Surat Pernyataan Nomor 11 tanggal 15 Desember 2014 diberi tanda T.5-13 ;
14. Foto copy Surat Tugas tanggal 6 April 2015 dari NNIZAR SUNGKAR kepada SYAHRUDIN, diberi tanda T.5-14;
15. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00905/Sigar Penjalin Surat Ukur tanggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 12.121 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-15 ;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00904/Sigar Penjalin Surat Ukur tanggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 6.381 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-16 ;
17. Foto copy Surat Laporan Polisi PONTJO SUTOWO tanggal 20 Oktober 2017, diberi tanda T.5-17 ;
18. Foto copy Surat Perkembangan hasil penyidikan Nomor SP2HP/12/II/2018 tanggal 23 Februari 2018, diberi tanda T.5-18;
19. Foto copy Surat Pernyataan ADRIAN ACHMAD tertanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda T.5-19 ;
20. Foto copy Surat No. 96c.M/KAKH-TUN/IX/2018 tanggal 10 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Ketua Ikatan Notaris Indonnesia Tangerang Selatan, diberi tanda T.5-20 ;
21. Foto copy Surat No. 99.M/KAKH-TUN/IX/2018 tanggal 10 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Ketua PN Tangerang Klas IA Khusus, diberi tanda T.5-21 ;
22. Foto copy Majelis Pengawas daerah Notaris Indonnesia Kota Tangerang Selatan Nomor UM.MPDN Kota Tangerang Selatan 10.18.166 tanggal 10 Oktober 2018 perihal Permohonan Informasi Protokol Noteri Zaki D. Baadilla, SH., diberi tanda T.5-22 ;

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Foto copy Surat Pinjam Lahan Pasca Gempa yang ditujukan kepada Pontjo Sutowo tanggal 10 September 2018, diberi tanda T.5-23 ;
24. Foto copy Surat Kuasa No. 5 tanggal 19 Januari 2011 diberi tanda T.5-24 ;
25. Foto copy Surat Kuasa menjual No. 6 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-25;
26. Foto copy Surat Kuasa No. 6 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.5-26;
27. Foto copy Surat Kuasa menjual No. 7 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-27;
28. Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2001, 2005 dan tahun 2007, diberi tanda T.5-28;
29. Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2008, 2010 dan tahun 2011, diberi tanda T.5-29;
30. Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2012, dan tahun 2018, diberi tanda T.5-30;
31. Foto copy kwitansi bukti pembayaran PBB Sire sekitar tahun 2012 dan tahun 2013, diberi tanda T.5-31;
32. Foto copy Surat Pernyataan Wina Kumala, diberi tanda T.5-32;
33. Foto copy Salinan Putusan Nomor 04/Pdt.P/2007/PA.MTR tanggal 15 Maret 2017 diberi tanda T.5-33;

Menimbang, bahwa Tergugat 6 untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.6-1 sampai dengan T-6-16 yaitu;

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Akta Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2015, diberi tanda T.6-1 ;
2. Foto copy Surat Permohonan sertifikat tanggal 27 April 2015 diberi tanda T.6-2 ;
3. Foto copy Surat pernyataan jual beli tanah kebun tanggal 29 Desember 2014 diberi tanda T.6-3 ;
4. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda T.6-4 ;
5. Foto copy copy Surat Keterangan Kepala Desa Sigar Penjalin No 594/263/SP/V/2015 tanggal 12 Mei 2018, diberi tanda T.6-5 ;
6. Foto copy Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 171/BPN-KLU/RIS-PA/2015, diberi tanda T.6-6;
7. Foto copy Surat Keputusan Kepala BPN Kab Lombok Utara No.SK.81/HM/BPN-52.01/2015, diberi tanda T.6-7 ;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 00904, diberi tanda T.6-8 ;
9. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 4 Februari 2015, diberi tanda T.6-9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 29 Desember 2014 diberi tanda T.6-10 ;
11. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda T.6-11 ;
12. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 09 Februari 2015, diberi tanda T.6-12 ;
13. Foto copy copy Surat Keterangan Kepala Desa Sigar Penjalin No 594/265/SP/V/2015 tanggal 12 Mei 2018, diberi tanda T.6-13
14. Foto copy Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 170/BPN-KLU/RIS-PA/2015, diberi tanda T.6-14;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Surat Keputusan Kepala BPN Kab Lombok Utara No.SK.80/HM/BPN-52.01/2015, diberi tanda T.6-15 ;

16. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 00905, diberi tanda T.6-16 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah pula di dengar keterangan saksi dari Tergugat 5 yaitu saksi Herianto, saksi Sustianto, dan saksi Yunus Yamanie;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Penggugat terlebih dahulu dengan bukti bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat adalah salah seorang anak dan sekaligus sebagai salah seorang ahli waris yang berhak mewaris terhadap seluruh harta peninggalan/ warisan dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, yang nikah dengan istrinya bernama Hajah Nursih, yang mana Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang telah meninggal dunia pada tanggal **15 Juli 2007** yang lalu, makakarenanya Penggugat mempunyai hak, kepentingan, dan hubungan hukum terhadap almarhum Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang, beserta segenap harta warisanya;

Menimbang, bahwa dalil tersebut di dukung oleh saksi Mahrul yang mengatakan bahwa ibu Anita ahmad adalah benar anak dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang maka menurut Majelis Hakim Penggugat berhak atas warisannya almarhum Haji Achmad Akeang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal **12 Mei 2005**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Mustahik/ Tergugat-1**, Terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;
Timur : Jalan Desa;
Selatan: Parit/ Telabah ;
Barat : Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik), dengan luas : **4.300 M²**, selanjutnya disebut sebagai :

-----**Tanah Kebun Sengketa-1**-----

2. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut dengan segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Nurmansyah/ Tergugat-2**, terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas:

Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin, sekarang Haji Achmad, dengan Luas : **7.672 M²**, selanjutnya disebut sebagai

:-----**Tanah Kebun Sengketa-2**

3. Bahwa pada tanggal **27 Desember 2004**, Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang ada membeli tanah kebun berikut segala sesuatu tanaman di atasnya dengan **pembayaran lunas** kepada pemilik/ penjual bernama **Haji Saharudin/Tergugat-3**, yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas batas :

Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;
Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;
Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil, dengan Luas : **7.650 M²**, selanjutnya disebut sebagai

:-----**Tanah Kebun Sengketa-3**

4. Bahwa Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, adalah dibeli dan/ atau dibayar dan telah dilengkapidengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun, yang pelaksanaannya telah dibantu dan disaksikan oleh Kepala Dusun Cupek: H Marwi dan Kepala Desa Sigar

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjalin: Harun Rajab, dengan demikian Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun adalah jual beli yang sah menurut hukum sehingga menjadi hak milik dari Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang dan/ atau Penggugat, yang untuk selanjutnya Tanah Kebun Sengketa -1, Tanah Kebun Sengketa -2 dan Tanah Kebun Sengketa -3 diatas, disebut sebagai : -----Tanah Obyek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 12 Mei 2005 antara Mustahik/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.1, Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 27 Desember 2004 antara Nurmansyah/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.4 ,Foto copy copy Kwitansi Pembayaran Tanah yang ada di Dusun Cupek seluas 7.672 M2 atas nama Nurmansyah tanggal 17 Januari 2005, diberi tanda P.5 , Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 31 Juli 2006 antara Haji Saharudin/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.9 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat tersebut dengan dalil yang diajukan Penggugat benar adanya dan Penggugat menurut Majelis Hakim mampu membuktikan dalinya tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yaitu almarhum Haji Achmad Akeang orang tua Penggugat,yang mana Haji Akeang membeli dari Mustahik, Nurmansyah, Haji Saharudin. Hal ini juga didukung keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Haji Marwi, dan Saksi Mahrul yang membenarkan akta jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti diatas Penggugat mampu membuktikan bahwa letak ke 3 tanah obyek sengketa adalah di dusun Cupek, desa kelurahan Pemenang Timur sekarang desa Sigar Penjalin.

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat berbeda lokasinya dengan milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo yaitu di dusun Sire, desa Pamenang Timur sekarang Lombok Utara dan tidak ada Penyangga sebagaimana bukti tanda T.5-1 dan T.5-2 ,dan tidak ada penyerahan tanah di dusun cupek dari Penggugat kepada Tergugat 5, melalui Johny Poluan selaku kuasa Tergugat 5 sesuai bukti tanda P.16, P.17 a,P.17b, P.17 c,P.17 d,P.17e, P.17 f,.P.17 g,.P.17 h,.dan .P18;

Menimbang,bahwa memang benar tanah tanah lapangan golf adalah milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo yang telah di terima dengan baik oleh Pontjo sutowo sesuai dengan bukti Penggugat P16, P17 a, P17b, P17 c, P17 d, P17e, P17 f, P17 g, P17 h, dan P18 dan di dukung oleh bukti surat tanda T.51 dan T. 52 ,sehingga menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan tanah obyek sengketa dimaksud yang di beli dan dimiliki, dikuasai dan dinikmati hasilnya secara sah oleh Haji Ahmad Akeang almarhum/Penggugat sekarang;

Menimbang,bahwa karena jual beli tersebut sah maka perbuatan Tergugat 1,2,3 yang membuat jual beli baru kepada Tergugat 5 pada tanggal 29 Desember 2014 atas nama Mustahik menjual kepada Tergugat 5 sesuai bukti T 10 yang diajukan Tergugat 6,4 february 2015 atas nama Nurmansyah menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T9 yang diajukan Tergugat 6,tanggal 29 Desember 2018 atas nama Haji Saharudin menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T3 yang diajukan Tergugat 6 adalah tidak sah dan cacad yuridis dan mempunyai akibat hukum batal karena tanah tersebut telah sah dimiliki Haji ahmad Akeang sejak tahun 2005 (bukti tanda P1), 2004 (bukti tanda P2),2006 (bukti P9) serta perjanjian jual beli Haji Ahmad Akeang lebih dulu, maka menurut Majelis Hakim perjanjian jual beli yang dibikin Tergugat 1,2,3, kepada Tergugat 5 adalah tidak sah dan cacad hukum yang sah adalah yang dilakukan Haji Ahmad Akeang;

Menimbang, bahwa karena akta jual beli yang dibuat Tergugat 5 tidak sah Maka sertifikat yang di terbitkan Tergugat 6 atas nama Ponco

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutowo tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dan perbuatan Tergugat 1,2,3,4,5,6 adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat 5 mendalilkan sebagai berikut;

- Bahwa untuk membuat terang permasalahan ini maka ijinilah Tergugat 5 menyampaikan sejarah tanah-tanah yang berada di kawasan Dusun Sire dan sekitarnya disertai dengan bukti-bukti tak terbantahkan akan kebenaran uraian dari **Tergugat II Intervensi** berikut ini.

-Bahwa bermula pada hari Kamis tanggal 25 Agustus 1994 telah dibuat dan ditanda-tangani perjanjian dan kuasa secara dibawah tangan antara Tergugat 5 atau dikenal juga dengan nama PONJTO NUGRO SUSILO dengan H. ACHMAD alias Haji Achmad Akeang orang tua dari Penggugat untuk membuka dan mengembangkan suatu KAWASAN WISATA BERIKAT, termasuk di dalamnya akan dibangun Lapangan Golf, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Dusun Sire, Kelurahan/Desa Pemenang Timur, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok Barat sekarang Lombok Utara, dengan luas lebih kurang 100 Ha (seratus Hektar) yang selanjutnya disebut sebagai lapangan golf.

-Bahwa di dalam perjanjian dan kuasa tersebut diatas, Tergugat 5 bertindak selaku Pemberi kuasa dan H. Achmad bertindak selaku Penerima Kuasa dan di dalam perjanjian dan kuasa tersebut telah dijelaskan dengan terang dan jelas mengenai segala sesuatunya berkenaan dengan kepemilikan Tergugat 5 atas seluruh tanah tanah dan asal uang untuk pembelian tanah, harga tanah dan atas nama siapa surat surat yang akan diterbitkan terhadap setiap pembelian tanah tersebut dan tata cara peralihannya yang akan dilaksanakan oleh Pihak Haji Achmad yang mana harus dilakukan dengan persetujuan dari Tergugat 5.

-Bahwa terhadap perjanjian dan kuasa dibawah tangan antara

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 5 dengan Haji Achmad, pada tanggal 18 Pebruari 1997 telah dikuatkan dengan suatu akta Perjanjian dan Pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Zakia D. Baadilla, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Dati II Tangerang, dengan cara memasukkan seluruh isi perjanjian dan kuasa tersebut kedalam suatu akta otentik yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dengan dilakukan beberapa penambahan dan penyempurnaan pasal-pasal nya terutama yang mengatur tentang ahli waris kedua belah pihak.

-Bahwa dari kedua bukti tersebut, telah membuktikan bahwa seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli oleh Haji Achmad adalah milik dari Tergugat 5 selaku orang yang memiliki uang dan/atau orang yang memberikan kuasa kepada Haji Achmad untuk mewujudkan Kawasan Wisata Berikat atau Lapangan Golf milik dari Tergugat 5, termasuk juga tanah yang sekarang sedang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.

-Bahwa di dalam pembangunan lapangan golf tersebut memang telah ikut dibebaskan beberapa bidang tanah-tanah yang berada di luar kawasan golf course atau lapangan yang dipergunakan untuk permainan golf, hal ini merupakan satu kesatuan dengan lapangan golf tersebut karena dipergunakan untuk relokasi beberapa penduduk dan juga dipergunakan untuk sarana penunjang operasional dari lapangan golf, seperti misalnya : lokasi mata air, jalur pipa, penanaman kabel listrik dan telpon dan lain-lain.

-Bahwa sebagaimana bukti-bukti surat diatas, tidak bisa dipungkiri bahwa Tergugat 5 adalah pemilik dari tanah tanah Lapangan Golf di Dusun Sire dan sekitarnya dan permasalahan ini mulai muncul ketika Haji Achmad meninggal dunia pada tahun 2007 dengan tidak meninggalkan informasi yang cukup kepada para ahli warisnya tentang perjanjiannya dengan Tergugat 5 sehingga Para ahli warisnya beranggapan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah warisan dari Haji Achmad padahal sebenarnya bukan karena merupakan milik dari Tergugat 5.

-Bahwa sepeninggal Haji Achmad, Tergugat 5 telah berusaha

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada para ahliwaris dari almarhum Haji Achmad terutama kepada Penggugat agar terhadap seluruh tanah-tanah yang pernah dibeli oleh Haji Achmad untuk Lapangan Golf / Tergugat 5 untuk segera diserahkan surat-suratnya kepada Tergugat 5.

Menimbang, bahwa yang dimasalahkan Penggugat hanya 3 lokasi kurang dari 100 ha sedangkan dalam bantahannya Tergugat 5 menyatakan 100 ha tapi tidak menyebutkan tanah obyek sengketa mana yang di gugat, maka menurut Majelis Hakim bantahan tersebut tidak ada relevansinya dengan obyek tanah sengketa ;

Menimbang bahwa dalam persidangan Tergugat 5 mengajukan bukti surat berupa;

- Foto copy Surat Perjanjian dan Kuasa tanggal 25 Agustus 1994diberi tanda T.5-1 ;
- Foto copy Surat Pernjajian dan Pernyataan tanggal 18 Februari 1997, yang diberi tanda T.5-2 ;
- Foto copy Laporan Bulanan yang dibuat oleh alm H. Achmad, yang diberi tanda T.5-3;
- Foto copy peta situasi lokasi tanah milik Tergugat 5 di Tembobor, yang diberi tanda T.5-4 ;
- Foto copy peta situasi lokasi tanah milik Tergugat 5 di Sire, diberi tanda T.5-5 ;
- Foto copy Surat Tergugat 5 yang ditujukan kepada Ibu Penggugat melalui Penggugat dan ahli warisnya Haji Achmad yang lain tanggal 8 Oktober 2010, diberi tanda T.5-6 ;
- Foto copy Surat Jawaban Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat 5 tanggal 19 Oktober 2010, diberi tanda T.5-7;
- Foto copy Surat Tergugat 5 ditujukan kepada Penggugat melalui Penggugat dan ahli warisnya Haji Achmad yang lain tanggal 3 Desember 2010 diberi tanda T.5-8 ;

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat dari Andrian Achmad (adik Penggugat) yang ditujukan kepada Tergugat 5 tanggal 20 Desember 2010 diberi tanda T.5-9 ;
- Foto copy Surat Pernyataan No. 5 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.5-10 ;
- Foto copy Surat Yunus Yamani, SH yang ditunjukkan kepada Penggugat tertanggal 4 April 2012, diberi tanda T.5-11 ;
- Foto copy copy Surat Pernyataan Nomor 10 tanggal 15 Desember 2014, diberi tanda T.5-12 ;
- Foto copy Surat Pernyataan Nomor 11 tanggal 15 Desember 2014 diberi tanda T.5-13 ;
- Foto copy Surat Tugas tanggal 6 April 2015 dari NNIZAR SUNKAR kepada SYAHRUDIN, diberi tanda T.5-14;
- Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00905/Sigar Penjalin Surat Ukur tanggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 12.121 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-15 ;
- Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00904/Sigar Penjalin Surat Ukur tanggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 6.381 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-16 ;
- Foto copy Surat Laporan Polisi PONTJO SUTOWO tanggal 20 Oktober 2017, diberi tanda T.5-17 ;
- Foto copy Surat Perkembangan hasil penyidikan Nomor SP2HP/12/II/2018 tanggal 23 Februari 2018, diberi tanda T.5-18;
- Foto copy Surat Pernyataan ADRIAN ACHMAD tertanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda T.5-19 ;
- Foto copy Surat No. 96c.M/KAKH-TUN/IX/2018 tanggal 10 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Ketua Ikatan Notaris Indonesia Tangerang Selatan, diberi tanda T.5-20 ;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat No. 99.M/KAKH-TUN/IX/2018 tanggal 10 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Ketua PN Tangerang Klas IA Khusus, diberi tanda T.5-21 ;
- Foto copy Majelis Pengawas daerah Notaris Indonesia Kota Tangerang Selatan Nomor UM.MPDN Kota Tangerang Selatan 10.18.166 tanggal 10 Oktober 2018 perihal Permohonan Informasi Protokol Noteri Zaki D. Baadilla, SH., diberi tanda T.5-22 ;
- Foto copy Surat Pinjam Lahan Pasca Gempa yang ditujukan kepada Pontjo Sutowo tanggal 10 September 2018, diberi tanda T.5-23 ;
- Foto copy Surat Kuasa No. 5 tanggal 19 Januari 2011 diberi tanda T.5-24 ;
- Foto copy Surat Kuasa menjual No. 6 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-25;
- Foto copy Surat Kuasa No. 6 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.5-26;
- Foto copy Surat Kuasa menjual No. 7 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-27;
- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2001, 2005 dan tahun 2007, diberi tanda T.5-28;
- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2008, 2010 dan tahun 2011, diberi tanda T.5-29;
- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2012, dan tahun 2018, diberi tanda T.5-30;
- Foto copy kwitansi bukti pembayaran PBB Sire sekitar tahun 2012 dan tahun 2013, diberi tanda T.5-31;

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Pernyataan Wina Kumala, diberi tanda T.5-32;
- Foto copy Salinan Putusan Nomor 04/Pdt.P/2007/PA.MTR tanggal 15 Maret 2017 diberi tanda T.5-33;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti bukti di atas yang relevan dan berhubungan dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat 5 mengajukan bukti surat

- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2001, 2005 dan tahun 2007, diberi tanda T.5-28;
- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2008, 2010 dan tahun 2011, diberi tanda T.5-29;
- Foto copy Surat Pemeritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2012, dan tahun 2018, diberi tanda T.5-30;
- Foto copy kwitansi bukti pembayaran PBB Sire sekitar tahun 2012 dan tahun 2013, diberi tanda T.5-31;

Menimbang, bahwa bukti tsb tidak didukung bukti yang lain yang mana kaitanya dengan tanah sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tsb tidak menjelaskan secara detail hubungannya dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat 5 juga mengajukan bukti berupa

- Foto copy Surat Kuasa No. 5 tanggal 19 Januari 2011 diberi tanda T.5-24 ;
- Foto copy Surat Kuasa menjual No. 6 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-25;
- Foto copy Surat Kuasa No. 6 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.5-26;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Kuasa menjual No. 7 tanggal 19 Januari 2011, diberi tanda T.5-27;

Menimbang, bahwa kuasa jual tersebut tidak jelas kuasa jual tanah yang mana dan apakah ada kaitannya dengan tanah sengketa hal ini tidak jelas;

Menimbang, bahwa saksi Herianto dan saksi susianto yang mereka tahu masalah pajak ,tetapi saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa tersebut milik siapa ,begitu juga dengan Yunus Yamanie juga tidak tahu asal usul tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T5 24,T5 25,T26,T27 adalah benar yang dibeli Tergugat 5 ada di Dusun Sire ,Desa Sigar Penjalin kecamatan Tanjung Lombok Utara ,bukan tanah yang disengketakan Penggugat yaitu di dusun Cupek, desa sigar Penjalin Kecamatan Tanjung Lombok Utara;

Menimbang, bahwa terhadap surat pernyataan yang diajukan Tergugat 5 yaitu Foto copy copy Surat Pernyataan Nomor 10 tanggal 15 Desember 2014, diberi tanda T.5-12 ,Foto copy Surat Pernyataan Nomor 11 tanggal 15 Desember 2014 diberi tanda T.5-13 adalah surat pernyataan sepihak tidak di dukung bukti yang lain ;

Menimbang, bahwa dalam bukti Tergugat 5 T5 24,T5 25,T5 26,T5 27 pernyataan tersebut tidak bisa membedakan mana yang dibiayai tanahnya oleh Pontjo sutowo seluruhnya atau sebagian bahkan saksi Tergugat 5 pun tidak ada yang bisa menerangkan masalah seluruh pembiayaan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat yang diajukan Tergugat 5 yaitu

- Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00905/Sigar Penjalin Surat Ukur tanggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 12.121 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-15 ;
- Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00904/Sigar Penjalin Surat Ukur t,anggal 04 Mei 2015 No 00961/SPJ/2015, Luas 6.381 M2 atas nama PONTJO SUTOWO, diberi tanda T.5-16 ;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan juga mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 12 Mei 2005 antara Mustahik/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.1, Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 27 Desember 2004 antara Nurmansyah/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.4 ,Foto copy copy Kwitansi Pembayaran Tanah yang ada di Dusun Cupek seluas 7.672 M2 atas nama Nurmasyah tanggal 17 Januari 2005, diberi tanda P.5 , Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 31 Juli 2006 antara Haji Saharudin/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.9 ;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat tersebut dengan dalil yang diajukan Penggugat benar adanya dan Penggugat menurut Majelis Hakim mampu membuktikan dalinya tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yaitu almarhum Haji Achmad Akeang orang tua Penggugat,yang mana Haji Akeang membeli dari Mustahik, Nurmansyah, Haji Saharudin. Hal ini juga didukung keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Haji Marwi, dan Saksi Mahrul yang membenarkan akta jual beli tersebut ;

Menimbang,bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti diatas Penggugat mampu membuktikan bahwa letak ke 3 tanah obyek sengketa adalah di dusun Cupek ,Desa Kelurahan Pemenang Timur sekarang desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Lombok barat berbeda lokasinya dengan milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo yaitu di dusun Sire ,Desa Pamenang Timur sekarang Lombok Utara dan tidak ada Penyangga sebagaimana bukti tanda T51 dan T52 ,dan tidak ada penyerahan tanah di Dusun Cupek dari Penggugat kepada Tergugat 5, melalui Johny Poluan selaku kuasa Tergugat 5 sesuai bukti tanda P16,P17 a,P17b,P17 c,P17 d,P17e,P17 f,P17 g,P17 h,dan P18;

Menimbang,bahwa memang benar tanah tanah lapangan golf adalah milik Tergugat 5 Pontjo Sutowo yang telah di terima dengan baik

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pontjo sutowo sesuai dengan bukti Penggugat P16, P17 a, P17b, P17 c, P17 d, P17e, P17 f, P17 g, P17 h, dan P18 dan di dukung oleh bukti surat tanda T51 dan T 52 ,sehingga menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan tanah obyek sengketa dimaksud yang di beli dan dimiliki ,dikuasai dan dinikmati hasilnya secara sah oleh Haji Ahmad Akeang almarhum/Penggugat sekarang;

Menimbang, bahwa karena jual beli tersebut sah maka perbuatan Tergugat 1,2,3 yang membuat jual beli baru kepada Tergugat 5 pada tanggal 29 desember 2014 atas nama Mustahik menjual kepada Tergugat 5 sesuai bukti T 10 yang diajukan Tergugat 6, 4 februari 2015 atas nama Nurmansyah menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T9 yang diajukan Tergugat 6, tanggal 29 Desember 2018 atas nama Haji Saharudin menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T3 yang diajukan Tergugat 6 adalah tidak sah dan cacad yuridis dan mempunyai akibat hukum batal karena tanah tersebut telah sah dimiliki Haji ahmad Akeang sejak tahun 2005 (bukti tanda P1), 2004 (bukti tanda P2), 2006 (bukti P9) serta perjanjian jual beli Haji Ahmad Akeang lebih dulu, maka menurut Majelis Hakim perjanjian jual beli yang dibuat Tergugat 1, 2, 3, kepada Tergugat 5 adalah tidak sah dan cacad hukum yang sah adalah yang dilakukan Haji Ahmad Akeang;

Menimbang, bahwa karena akta jual beli yang dibuat Tergugat 5 tidak sah Maka sertifikat yang di terbitkan Tergugat 6 atas nama Ponco sutowo tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dan perbuatan Tergugat 1,2,3,4,5,6 adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan akta jual beli yang diuraikan diatas adalah sah maka Menurut Majelis Hakim sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang bahwa Tergugat 6 dalam persidangan juga mengajukan bukti berupa :

1. Foto copy Akta Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2015, diberi tanda T.6-1 ;

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Permohonan sertifikat tanggal 27 April 2015 diberi tanda T.6-2 ;
3. Foto copy Surat pernyataan jual beli tanah kebun tanggal 29 Desember 2014 diberi tanda T.6-3 ;
4. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda T.6-4 ;
5. Foto copy copy Surat Keterangan Kepala Desa Sigar Penjalin No 594/263/SP/V/2015 tanggal 12 Mei 2018, diberi tanda T.6-5 ;
6. Foto copy Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 171/BPN-KLU/RIS-PA/2015, diberi tanda T.6-6;
7. Foto copy Surat Keputusan Kepala BPN Kab Lombok Utara No.SK.81/HM/BPN-52.01/2015, diberi tanda T.6-7 ;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 00904, diberi tanda T.6-8 ;
9. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 4 Februari 2015, diberi tanda T.6-9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 29 Desember 2014 diberi tanda T.6-10 ;
11. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda T.6-11 ;
12. Foto copy Surat Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 09 Februari 2015, diberi tanda T.6-12 ;
13. Foto copy copy Surat Keterangan Kepala Desa Sigar Penjalin No 594/265/SP/V/2015 tanggal 12 Mei 2018, diberi tanda T.6-13
14. Foto copy Surat Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 170/BPN-KLU/RIS-PA/2015, diberi tanda T.6-14;
15. Foto copy Surat Keputusan Kepala BPN Kab Lombok Utara No.SK.80/HM/BPN-52.01/2015, diberi tanda T.6-15 ;

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 00905, diberi tanda T.6-16 ;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan Tergugat 6 dari T1- T16 adalah proses pembuatan sertifikat, tetapi apakah tanah sengketa tersebut, masuk dalam sertifikat dan apakah tanah tersebut secara keseluruhan masih belum jelas ,sedangkan Tergugat 6 tidak mengajukan saksi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak jelas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan juga mengajukan bukti surat berupa Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 12 Mei 2005 antara Mustahik/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.1, Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 27 Desember 2004 antara Nurmansyah/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.4 ,Foto copy copy Kwitansi Pembayaran Tanah yang ada di Dusun Cupek seluas 7.672 M2 atas nama Nurmasyah tanggal 17 Januari 2005, diberi tanda P.5 , Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Kebun tanggal 31 Juli 2006 antara Haji Saharudin/Penjual dengan Haji Achmad/Pembeli, diberi tanda P.9 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat tersebut dengan dalil yang diajukan Penggugat benar adanya dan Penggugat menurut Majelis Hakim mampu membuktikan dalinya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yaitu almarhum Haji Achmad Akeang orang tua Penggugat, yang mana Haji Akeang membeli dari Mustahik ,Nurmansyah,Haji Saharudin.Hal ini juga didukung keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Haji Marwi, Saksi Haji Mahrul yang membenarkan akta jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena jual beli tersebut sah maka perbuatan Tergugat 1,2,3 yang membuat jual beli baru kepada Tergugat 5 pada tanggal 29 desember 2014 atas nama Mustahik menjual kepada Tergugat

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 sesuai bukti T 10 yang diajukan Tergugat 6,4 februari 2015 atas nama Nurmansyah menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T9 yang diajukan Tergugat 6,tanggal 29 Desember 2018 atas nama Haji Saharudin menjual kepada Tergugat 5 sesuai dengan bukti T3 yang diajukan Tergugat 6 adalah tidak sah dan cacad yuridis dan mempunyai akibat hukum batal karena tanah tsb telah sah dimiliki Haji ahmad Akeang sejak tahun 2005 (bukti tanda P1),2004(bukti tanda P2),2006(bukti P9) serta perjanjian jual beli Haji Ahmad Akeang lebih dulu,maka menurut Majelis Hakim perjanjian jual beli yang dibikin Tergugat 1,2,3, kepada Tergugat 5 adalah tidak sah dan cacad hukum yang sah adalah yang dilakukan Haji Ahmad Akeang;

Menimbang, bahwa karena akta jual beli yang dibuat Tergugat 5 tidak sah Maka sertifikat yang di terbitkan Tergugat 6 atas nama Ponco sutowo tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.Dan perbuatan Tergugat 1,2,3,4,5,6 adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan akta jual beli yang diuraikan diatas adalah sah maka Menurut Majelis Hakim sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang,bahwa karena proses permohonan sertifikat tersebut tanpa didasari alas hak yang sah maka proses sertifikat tersebut cacad hukum dan menyebabkan sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang ,bahwa Tergugat 1,2,3,4 mengajukan bukti surat berupa;

1. Foto copy Surat Tugas tanggal 06 April 2015 dari NIZAR SUNGKAR, yang diberi tanda T, 1,2 3.4-1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan No. 10 tanggal 15 Desember 2014, yang diberi tanda T, 1,2 3.4-2;

Menimbang, bahwa bukti tersebut tidak ada kaitanya dengan tanah sengketa maka Majelis Hakim tidak pertimbangkan;

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari Tanah sengketa;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim walaupun ada perbedaan pendapat antara Penggugat dan Tergugat 5 tetapi keduanya membenarkan bahwa benar itu adalah tanah sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada permasalahan dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan cb secara khusus maka Majelis Hakim menolak petitum 2 Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas karena Penggugat adalah pemilik yang sah dari Tanah sengketa maka sudah sepantasnya Majelis Hakim mengabulkan petitum no ,3,4,5,6;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Haji Ahmad Akeang maka Majelis Hakim mengabulkan petitum no 7 Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat 1,2,3,4,5,6 adalah sebagai pihak yang kalah maka sudah sepatutnya petitum no 8,9 dikabulkan Majelis Hakim ; _

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPERDATA dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat 1,2,3,4,dan Tergugat 5 seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan sebagai hukum sah dan mengikat :
 - 2.1. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **12 Mei 2005**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Mustahik/ Tergugat-1** selaku Penjual ;
 - 2.2. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Nurmansyah/ Tergugat-2**, selaku Penjual;
 - 2.3. Surat Pernyataan Jual Beli bertanggal **27 Desember 2004**, antara Haji Achmad alias Haji Achmad Akeang selaku Pembeli dengan **Haji Saharudin/Tergugat-3** selaku Penjual;
 3. Menyatakan sebagai hukum sah yaitu :
 - 3.1. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan luas: 4.300 M², dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun Milik A MASNA.H/ H Jamhur Hakim;
Timur : Jalan Desa;
Selatan: Tanah Kebun asal milik Nurmansyah, (semula asal milik Mustahik):
Barat : Parit/ Telabah milik Mustahik),
 - 3.2. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas:
Utara : Tanah Kebun eks Mustahik sekarang Haji Achmad;
Timur : Jalan Desa ;
Selatan : Jalan Setapak/ Tanah Kebun H Saharudin sekarang Haji Achmad, dengan Luas : 7.672 M2,;
Barat : Telabah/ Kali Kecil ;
 - 3.3. Tanah kebun yang terletak di Dusun Cupek, Desa Sigar Penjalin, Kecamatan Tanjung, Kabupaten :Lombok Utara dengan batas batas :
Utara : Jalan/ Tanah Kebun Milik Haji Achmad ;
Timur : Tanah Milik Amaq Sajudin/ H Sirajudin/ BTN ;
Selatan: Telabah/ Kali Kecil ;
Barat : Jalan Setapak menuju telabah/ Kali Kecil, dengan Luas : 7.650 M2;
- Adalah sah menurut hukum merupakan hak milik Penggugat Anita Achmad, SE.;

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah, cacad yuridis, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu :
 - 4.1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00904/Desa Sigar Penjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00964, dengan Surat Ukur Nomor: 00960.SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 6.381 M2 ;
 - 4.2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00905/ Desa Sigar Pernjalin, bertanggal 19 May 2015, NIB : 23.10.02.05.00963, dengan Surat Ukur Nomor : 00961/SPJ/2015, tanggal 04 Mei 2015, dengan luas : 12.121 M2 ;
5. Menghukum Tergugat-5 untuk menyerahkan dua buah buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik dimaksud pada petitum angka 5.1 dan angka 5.2. tersebut diatas kepada Tergugat -6 untuk dihapuskan dari pendaftaran didalam Buku Tanah yang bersangkutan ;
6. Menghukum Tergugat-6 untuk melakukan pencoretan dari pendaftaran didalam buku tanah atas nama Pontjo Sutowo dan mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah tersebut petitum angka 4.1, 4.2, dan 4.3, ke atas nama Anita Achmad SE/ Penggugat sebagaimana ketentuan yang berlaku ;
7. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk mentaati keputusan hukum ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya
9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2, Tergugat-3, Tergugat-4, Tergugat-5 dan Tergugat-6, untuk membayar seluruh biaya perkara ini sebesar Rp Rp.4.055.000.- (*empat juta lima puluh lima ribu rupiah*).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin, tanggal 31 Desember 2018, oleh kami, AA.PUTU NGR. RAJENDRA, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, M. IQBAL BASUKI W., S.H., dan TENNY ERMA SURYATHI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 3 Januari 2019** oleh Hakim Ketua Majelis, yang didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta I PUTU SURYAWAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat.

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat 1, 2, 3, 4 dan kuasa Tergugat 5 tanpa dihadiri Kuasa Tergugat 6;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

M. IQBAL BASUKI W.S.H. AA.PUTU NGR. RAJENDRA, S.H., M.Hum.

Ttd.

TENNY ERMA SURYATHI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I PUTU SURYAWAN, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan : Rp. 50.000,-
3. Panggilan : Rp. 2.679.000,-
4. PNBP Panggilan : Rp. 35.000,-
5. P.S : Rp. 1.250.000,-
6. Redaksi : Rp. 5.000,-
7. Materai : Rp. 6.000,- +

Jumlah : Rp.4.055.000.- (empat juta lima puluh lima ribu rupiah).

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2018/PN Mtr

Disclaimer

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