



**PUTUSAN**

Nomor : 51/Pdt.G/2012/PN.PRA.

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**"**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

**1. H.R. MASRI ALAM, SE ;**

-----

**2. RADEN SRI SULTAN MAS ALS. RADEN SULTANMAS ;**

-----

**3. BAIQ WIDNING ALS. HJ. BAIQ SITI HAWA ;**

-----

**4. DENDE MASRININGSIH ALS. HJ. BAIQ MASRININGSIH ;**

-----

dalam hal ini sama-sama beralamat di Dusun Keselet, Desa Darek, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, dan sama-sama memberikan kuasa khusus kepada **JONO G. NUGROHO, SH.** Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat/berkantor di Jalan Teratai I/G. 246 Wisma Sweta Indah - Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juli 2012, yang telah



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Praya tertanggal 09 Juli 2012,  
selanjutnya disebut sebagai "**PARA**

**PENGGUGAT** ";-----

**M E L A W A N**

**1. SANTO SUPARNOTO ;**

-----

-

**2 BAIQ FARIDA ARYANI,SH ;** -----

keduanya beralamat di Jl. Meninting XII BTN  
Kekalik, Kota Mataram ; -----

**3. JHON ALIAS BAYIK** : beralamat di Jl. Raya Kuta, Desa Kuta,  
Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok  
Tengah, dalam hal ini sama-sama  
memberikan kuasa khusus kepada  
**UMAIYAH, SH. MH.** Dan **SITI RAHMIN,**  
**SH.,** Para advokat/Penasehat Hukum,  
beralamat/berkantor di Jalan Bung Karno No.  
37 Mataram, Lombok (NTB), berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 15  
September 2012, yang seluruhnya telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Praya tertanggal 24 September 2012



selanjutnya disebut sebagai: 'PARA  
TERGUGAT' ; -----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan ; -----

Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan di  
persidangan ; -----

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah  
pihak yang  
berperkara ; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya  
tertanggal 03 September 2012 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 06 September  
2012 dengan register nomor : 51/Pdt.G/2012/PN.PRA telah  
mengemukakan hal-hal sebagai  
berikut:-----

- 1 Bahwa Para Penggugat ada memiliki beberapa bidang tanah  
pertanian/ladang peninggalan dari orang tua Penggugat 1,2 dan  
3/suami Penggugat 4 (RADEN MASRUN ALS. RADEN HAJI ADAM)  
yaitu seluas : 65.059 M<sup>2</sup>, terdiri dari 5 (lima) Sertipikat Hak Milik  
masing-masing : SHM. No. 509 Luas : 12.720 M<sup>2</sup> an. RADEN  
MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM ; SHM No. 510, Luas : 14.270  
M<sup>2</sup> an. BAIQ WIDNING ALIAS HJ. BAIQ SITI HAWA ; SHM No. 511,  
Luas : 12.524 M<sup>2</sup> an. RADEN SULTAN MAS ; SHM No. 512, Luas  
14.388 M<sup>2</sup> an. RADEN MASRI ALAM dan SHM No. 513, Luas



11.157 M<sup>2</sup> an. DENDE MASRININGSIH, terletak di Dusun Torok  
Aik Belek, Desa Montong Sapah (sekarang Desa Montong Ajan),  
Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah ;

-----

2. Bahwa tanah-tanah tersebut asal muasalnya didapat oleh orang tua  
Penggugat 1,2 dan 3/suami Penggugat 4 dari hasil perkara dengan  
masyarakat Dusun Torok Aik Belek di Pengadilan Negeri Praya  
tahun 1992 hingga Mahkamah Agung RI dan terjadi eksekusi oleh  
Pengadilan Negeri Praya pada tahun 1995 dan bahkan pasca  
eksekusi terjadi Perdamaian antara RADEN MASRUN ALIAS HAJI  
RADEN ADAM dengan masyarakat di Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH  
pada tahun 1996; -----

3. Bahwa pada tahun bulan Agustus 2002 tanah-tanah tersebut  
semasih orang tua/suami Penggugat masih hidup ada rencana  
akan diperjual belikan kepada orang bernama FX. SUSANTO  
Cakranegara Pemilik Kapal Cepat dengan harga Rp.500.000,-are  
sehingga total harganya sebesar Rp.325.295.000, akan tetapi tiba-  
tiba yang muncul kerumah Para Penggugat saat itu adalah SANTO  
SUPARNOTO bersama isterinya IDA FARIDA Als. BAIQ FARIDA  
ARYANI,SH (Tergugat 1 dan 2), dengan membawa 5 (lima) Akta  
Ikatan Jual Beli Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman,SH, yaitu : -----

1. Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN  
MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM dengan SANTO SUPARNOTO  
atas tanah seluas : 12.720 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 10  
tanggal 19 Agustus 2002 ; -----



2. Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WIDNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 14.270 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 12 tanggal 19 Agustus 2002 ; -----
3. Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN SULTAN MAS dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 12.524 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002 ; -----
4. Ikatan Jual Beli No. 15 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 14.388 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 16 tanggal 19 Agustus 2002 ; -----
5. Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 19 Agustus 2002 antara DENDE MASRININGSIH dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 11.157 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 18 tanggal 19 Agustus 2002 ; -----
4. Bahwa sesuai dengan fakta, penanda tangan Akta Perikatan Jual Beli dan kwitansi tanda terima pemberian DP tahap pertama di rumah Para Penggugat tersebut adalah pada tanggal 2 Agustus 2002 dan seingat Para Penggugat baik kwitansi tanda terima DP sebesar Rp.295.000.000,- maupun 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli tersebut tidak/belum berisi tanggal, akan tetapi yang jelas baik kwitansi maupun penandatanganan 5 (lima) buah Akta tersebut bersamaan dengan penandatanganan dengan Surat Perjanjian dibawah tangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh RADEN MASRUN/H.ADAM dan SANTO SUPARNOTO pada tanggal 2 Agustus



2002, sebagai clausul daripada Akta Perikatan Jual Beli tersebut, selaku Penjualnya adalah RADEN MASRUN ALIAS HAJI RADEN ADAM (orang tua Penggugat 1,2,3/suami Penggugat 4) dan selaku Pembeli adalah SANTO SUPARNOTO. Yang mana pada saat tanda tangan dilakukan, 5 (lima) sertipikat Hak Milik tersebut belum terbit/belum ada, karena masih dalam proses pengurusan di BPN Lombok Tengah. Akan tetapi siapa yang mengajukan, siapa yang mengurus bahkan atas nama sertipikat diterbitkan Para Penggugat sama sekali tidak tahu menahu, oleh karena Para Penggugat tidak pernah merasa mengajukan ataupun memberi kuasa kepada siapapun untuk mengajukan permohonan sertipikat ke atas nama Para Penggugat; -----

5. Bahwa lebih lanjut dalam Clausul Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 tersebut dinyatakan secara tegas dan terang bahwa bilamana pembayaran pelunasannya tidak dilakukan 14 hari sejak tanggal sertipikat diterbitkan, maka perjanjian jual beli dicabut dan tidak berlaku dan Pihak I (Penjual) bebas melakukan jual beli kepada pihak lain, ini berarti terhadap 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli point 3 tersebut batal;  
-----

6. Bahwa pelunasan pembayaran tanah sebesar Rp.30.295.000,- pada tahun 2002 yang diharapkan oleh orang tua/suami Para Penggugat tersebut saat itu hingga tahun 2006, yaitu beberapa bulan menjelang RADEN MASRUN/H. RADEN ADAM meninggal dunia, ternyata belum dibayar lunas oleh Tergugat 1, oleh karena sebelum meninggal dunia almarhum masih sempat menagih pelunasan



tersebut kepada Tergugat 1, akan tetapi Tergugat 1 justru berusaha menghindar; -----

7. Bahwa perlu dijelaskan dari sejak tahun 2002 hingga tahun 2006 (orang tua/suami Penggugat meninggal dunia), orang tua/suami Penggugat sama sekali tidak pernah memberitahukan tentang sertipikat dan Para Penggugatpun tidak pernah bertanya maupun mengetahui tentang terbitnya 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik tersebut; -----

8. Bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat 1 baru mengetahui adanya 5 (lima) Sertipikat Hak Milik sebagaimana point 1 diatas, yaitu ketika Penggugat 1 mencoba mencari tahu di BPN Lombok Tengah, ketika ada calon pembeli yang berminat terhadap lokasi tanah tersebut. Sedangkan latar belakang Penggugat 1 mempertanyakan hal tersebut di Kantor BPN karena keluarga (Para Penggugat) menemukan Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 tersebut yaitu pada pertengahan tahun 2011, oleh karena didalamnya ada suatu clausul sebagaimana point 5 diatas. Bahwa baru pada tahun 2011 tepatnya sekitar bulan Juli/Agustus 2011 Penggugat 1 mengetahui tentang keberadaan 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana point 1 yang Penggugat 1 melihat pada Buku Tanah yang ada di Kantor BPN Lombok Tengah, yang ternyata 5 sertipikat tersebut telah terbit pada tanggal 05 Agustus 2002 akan tetapi ke-5 sertipikat tersebut sudah diambil oleh orang tidak diketahui identitasnya, Para Penggugat sangat heran tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat akan tetapi 4 diantara 5 sertipikat tersebut adalah atas nama Para Penggugat, sehingga jika





mengacu kepada Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 maka Perikatan Jual Beli antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat 1 otomatis batal demi hukum;

9. Bahwa atas dasar itulah maka Penggugat 1 atas persetujuan keluarga berkonsultasi ke kantor BPN Lombok Tengah untuk mencari solusi agar bisa menjual tanah yang hingga saat ini masih dikuasainya tersebut, mengingat calon pembeli menghendaki tanah bersertipikat, tentunya juga setelah Penggugat meminta pelunasan/ menagih kepada Tergugat 1 akan tetapi juga tidak ditanggapi;
- 

10. Bahwa dan hasil konsultasi pada petugas Kantor BPN Lombok Tengah tersebut, akhirnya Penggugat 1 disarankan untuk membuat surat keterangan sertipikat hilang dan sebagai masyarakat awam, akhirnya Penggugat 1 mengurus membuat surat keterangan hilang dan sesuai dengan procedure yang ada Penggugat untuk mendapatkan sertipikat pengganti diharuskan mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah, yaitu pada tanggal 04 Agustus 2011, akan tetapi sebelum sertipikat pengganti diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah, tiba-tiba ada pencegatan dari Tergugat 1, yang menyatakan bahwa 5 (lima) sertipikat tersebut ada padanya, dan baru pada saat itulah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat 1 rupanya yang mengambil 5 (lima) buah sertipikat tersebut pada kantor BPN Lombok Tengah, akan





tetapi tidak berani memberitahukan kepada Para  
Penggugat;-----

11. Bahwa atas pencegahan tersebut akhirnya Kepala Kantor BPN Lombok Tengah tidak jadi menerbitkan sertifikat pengganti sekalipun Penggugat 1 telah dilakukan sumpah. Dan atas penguasaan sertifikat tersebut kemudian Tergugat 1 melaporkan atas diri Penggugat 1 ke Polda Nusa Tenggara Barat atas tuduhan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 242 KUHP jo. Pasal 53 KUHP, padahal sejujurnya Penggugat 1 sama sekali tidak tahu menahu tentang keberadaan sertifikat tersebut hingga berani mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Lombok Tengah karena Penggugat 1 baru mengetahui keberadaan 5 (lima) sertifikat tersebut ada pada Tergugat 1 ketika ada pencegahan. Bahwa perlu diketahui Polda Nusa Tenggara Barat melimpahkan kasus pidana tersebut hanya mendasarkan kepada salah satu lampiran yang diajukan oleh Penggugat 1 ketika mengajukan sertifikat pengganti yaitu Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat tanggal Darek, Agustus 2011 yang maksud daripada Surat Pernyataan tersebut adalah bahwa Para Penggugat 2,3 dan 4 **menyerahkan pengurusan** sertifikat kepada Penggugat 1, akan tetapi **kata pengurusan tidak terketik**, sehingga berbunyi menyerahkan sertifikat, sehingga kalimat tersebut dimaknai oleh Penyidik Polda bahwa Penggugat 1 telah mengetahui ada sertifikat sebelum mengucapkan sumpah dihadapan Pejabat Kantor Pertanahan Lombok Tengah, padahal jika saja Penyidik Polda teliti lebih lanjut



pada angka 4 Surat Pernyataan tersebut juga ada terketik nama R. Maskun padahal dalam keluarga Penggugat tidak ada keluarga bernama R. Maskun. Jadi sebenarnya hanya semata-mata ada kesalahan format, akan tetapi ditanggapi secara sangat tidak bijak oleh Penyidik Polda NTB, yang kemudian berkas dinyatakan P 21 oleh Kejaksaan Tinggi Mataram yang kemudian dilimpahkan ke Pihak Kejaksaan Negeri Praya selanjutnya telah pula dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Praya untuk disidangkan;-----

12. Bahwa oleh karena berdasarkan Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002, 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat 1 telah batal maka sebagai konsekuensi yuridisnya Tergugat 1 tidak berhak atas tanah-tanah tersebut dan tentunya berkewajiban hukum untuk menyerahkan 5 (lima) sertifikat Hak Milik tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, karena itu adalah konsekuensi dari suatu perjanjian/undang-undang yang ia buat sendiri, karenanya Tergugat 1 tidak ada kapasitas untuk melaporkan Penggugat 1 kepada pihak berwajib;-----

13. Bahwa selain itu perlu ditegaskan dalam hal ini menurut informasi yang layak dipercaya, bahwa ternyata 5 (lima) buah Akta Perikatan Jual Beli antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat 1 tersebut, tentang minutanya telah dibantah oleh Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman,SH sendiri yang menyatakan bahwa dirinya selaku Pejabat PPAT yang dikaitkan dengan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli tanah di Torok Aik



Belek tersebut tidak pernah merasa membuat/menanda tangannya, dengan demikian maka 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli tersebut adalah rekayasa daripada Tergugat 2 sendiri selaku karyawan Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman,SH yang ternyata telah dipecat selaku karyawan oleh Notaris/PPAT tersebut, karenanya maka Akta yang demikian adalah cacat yuridis dan batal demi hukum;-----

14. Bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli tersebut cacat dan batal demi hukum, maka Akta Perikatan Jual Beli mana tidak mempunyai nilai hukum serta tidak mengikat bagi Para Penggugat/orang tua/suami Penggugat (RADEN MASRUN ALIAS HAM RADEN ADAM);-----

15. Bahwa selain itu Para Penggugat perlu jelaskan bahwasannya akhirakhir ini Tergugat 1 maupun Tergugat 2 telah melibatkan Tergugat 3 untuk melakukan penguasaan fisik di lapangan secara melawan hukum sekalipun tidak berhasil, akan tetapi Tergugat 3 tetap berusaha dengan segala cara dan upaya bahkan melibatkan Amphibi untuk bisa menguasai fisik tanah-tanah tersebut dari penguasaan Para Penggugat akan tetapi tetap gagal, oleh karena fisik hingga saat ini masih tetap Penggugat kuasai;-----

16. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat juga untuk menghindari jangan sampai ke-5 (lima) Sertipikat Hak Milik tersebut dilaihan/dijaminkan kepada pihak ketiga, maka Penggugat mohon agar ke-5 (lima) Sertipikat Hak Milik sebagaimana terurai pada point 1 diatas untuk diletakkan Sita Revindicatoir;-----



17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan kepada bukti authentic maka putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun nantinya ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad) ;-----

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka melalui kesempatan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyakan sah dan berharga Sita Revindicatoir atas 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana pada point 1 tersebut ;-----
3. Menyatakan hukum bahwa 5 (lima) Akta Ikatan Jual Beli atas tanah seluas : 65.059 M<sup>2</sup> antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat 1, di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Sapah/sekarang Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang dibuat oleh PPAT ABDUL AZIS SALEMAN, SH masing-masing :-----
  1. Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN ALIAS HAJI RADEN ADAM dan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 12.720 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 10 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
  2. Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WIDNING ALIAS BAIQ HAJJAN SITI HAWA dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 14.270 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 12 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----



3. Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN SULTAN MAS dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 12.524 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 14 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
4. Ikatan Jual Beli No. 15 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 14.388 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 16 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
5. Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 19 Agustus 2002 antara DENDE MASRININGSIH atas tanah seluas 11.157 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 18 tanggal 19 Agustus 2002 ; adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum ;-----
4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan atas 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing : SHM No. 509, Luas 12.720 M<sup>2</sup> an. RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM ; SHM No. 510, Luas : 14.270 M<sup>2</sup> an. BAIQ WIDNING ALIAS HJ. BAIQ SITI HAWA ; SHM. No. 511, Luas : 12.524 M<sup>2</sup> an. RADEN SULTAN MAS ; SHM No. 512, Luas : 14.388 M<sup>2</sup> an. RADEN MASRI ALAM dan SHM No. 513, Luas 11.157 M<sup>2</sup> an. DENDE MASRININGSIH ; oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 yang menguasai 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat ; Tergugat 2 yang merekayasa 5 (lima) buah Akta Perikatan Jual Beli /Surat Kuasa untuk Menjual antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat



1 ; Tergugat 3 yang melakukan upaya paksa tanpa hak berusaha menguasai fisik tanah milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat ;

6. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat 1 ataupun siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik tersebut masing-masing : SHM No. 509, Luas : 12.720 M<sup>2</sup> atas nama RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM ; SHM No. 510, Luas : 14.270 M<sup>2</sup> atas nama BAIQ WIDNING ALIAS HJ. BAIQ SITI HAWA ; SHM No. 511, Luas : 12.524 M<sup>2</sup> atas nama RADEN SULTAN MAS ; SHM No. 512, Luas : 14.338 M<sup>2</sup> atas nama RADEN MASRI ALAM dan SHM No. 513, Luas : 11/157 M<sup>2</sup> atas nama DENDE MASRININGSIH ; tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat bilamana perlu dengan bantuan Polisi ;-----
7. Menyatakan hukum bahwa Surat Perjanjian dibawah tangan tertanggal 2 Agustus 2002 antara orang tua/suami Penggugat (RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM) dengan Tergugat 1 (SANTO SUPARNOTO) adalah sah dan mengikat ;-----
8. Menyatakan bahwa tanah seluas : 65.059 M<sup>2</sup> yang terdiri dari 5 (lima) Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat, yang terletak di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Sapah/sekarang Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah tersebut adalah sah milik Para Penggugat ;-----



9. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan verzet, banding ataupun upaya hukum lain (Uitvoerbaar bij voorraad) ;-----

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul ;-----

**ATAU** : Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan;-----

- Para Penggugat datang menghadap di persidangan diwakili oleh kuasanya yaitu JONO G. NUGROHO, SH.;-----
- Para Tergugat datang menghadap kuasanya yaitu UMAIYAH, SH. MH., dan SITI RAHMIN, SH., ;-----

Menimbang bahwa sesuai dengan PERMA Nomor : 1 tahun 2008, Majelis Hakim telah menunjuk mediator dari Pengadilan Negeri Praya yaitu H. SUMEDI. SH., MH., untuk berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan cara mediasi, dan mediator telah secara maksimal mencoba mendamaikan kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan namun tidak berhasil, dan mediator melaporkan hasil mediasinya tanggal 25 September 2012, yang pada pokoknya melaporkan bahwa proses Mediasi telah gagal ;----

Menimbang, bahwa meskipun demikian Majelis Hakim telah berusaha pula mendamaikan kedua belah pihak namun tetap tidak





berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan gugatan Para Penggugat oleh Kuasanya dan menyatakan tetap pada isi gugatannya tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat yang diwakili Kuasanya mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 09 oktober 2012, yang isinya sebagai berikut ;-----

**DALAM**

**EKSEPSI**

- 
1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;-----
  2. Bahwa subyek hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini kurang pihak dengan tidak diikutkannya Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman, SH. sebagai pihak dalam perkara ini;-----
  3. Bahwa selain gugatan Penggugat kurang pihak, gugatan para Penggugat juga kabur dan tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa;-----
  4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat kurang subyek sebagaimana Yurisprudensi MARI No.621 K/Sip/1975 menyatakan, apabila ada pihak yang kurang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium sehingga sangat beralasan untuk menyatakan gugatan para Penggugat untuk



ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

**DALAM**

**KONVENSI**

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata, dan dalil Eksepsi merupakan satu-kesatuan dengan jawaban Para Tergugat dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Dusun Torok Aik belek, Desa Montong Sapah, Kec. Praya Barat, Kab. Lombok Tengah, seluas 6,5 Ha dan telah bersertifikat;-----
3. Bahwa tanah-tanah tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 peroleh melalui jual beli baik dengan orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sendiri, masing-masing;-----

**3.1 Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam: -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 9 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak



Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.236/Mt.Sapah/2002  
Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>.-----

**Akta Kuasa Untuk Menjual No. 10 Tanggal 19 Agustus**

**2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>  
-----

**3.2 Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas**

**nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237/ Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam:  
-----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 11 Tertanggal 19 Agustus 2002**

antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M<sup>2</sup>. **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 Tanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ



WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M<sup>2</sup>. -----

### **3.3 Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas**

**nama Raden Sultan Mas,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.238/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam -----

#### **Akta Ikatan Jual Beli No. 13 Tertanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>. **Akta**

#### **Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.238/ Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>.  
-----



### 3.4 Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas

**nama Raden Masri Alam,** dengan Alas **Hak** Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.234/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam -----

#### **Akta Ikatan Jual Beli No. 15 Tertanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>. **Akta**

#### **Kuasa Untuk Menjual No. 16 Tanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Mash Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.234/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>.

-----

### 3.5 Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas

**D. Masriningsih,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.235/Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak Penjual



dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.235 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M<sup>2</sup>. -----

**Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 Tanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M<sup>2</sup> -----

4. Bahwa tanah-tanah tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 beli dengan harga Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), masing-masing Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Rp.295.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2003 dan kwitansi pelunasan tertanggal 19 Agustus 2002 yaitu sebelum adanya ikatan jual beli dan kuasa menjual di notaris Abdullah Aziz Saleman.-----
5. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan ada memiliki beberapa bidang tanah sebagaimana Posita angka 1 adalah tidak benar, karena tanah -tanah tersebut sudah dijual kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada saat orang tua Penggugat/suami Penggugat 4 masih hidup sebagaimana dalil jawaban Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada point 3 diatas dan sudah Tergugat 1 dan Tergugat 2 kuasai.



6. Bahwa memang benar dalil gugatan Para Penggugat point 2 yang menyatakan tanah-tanah tersebut asal-muasalnya didapat oleh orang tua Penggugat 1, 2, dan 3/Suami Penggugat 4 dari hasil perkara dengan masyarakat Dusun Torok Aik Belek di Pengadilan Negeri Praya, dan pada saat terjadi perdamaian dengan masyarakat, tanah tersebut sudah ada rencana dijual kepada Tergugat 1 dan biaya perdamaian tersebut dibebankan kepada Tergugat 1 yang akan diperhitungkan sebagai tanda jadi jual beli yaitu sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima langsung oleh masyarakat pemilik tanah dan setelah masyarakat menerima uang sebesar 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diperkuat dengan Surat Pernyataan warga yang menerima uang tertanggal 11 Februari 2003 dan baru setelah ada Surat Pernyataan tersebut Tergugat 1 bisa menguasai tanah-tanah itu sampai sekarang.-----
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut akan dibeli oleh orang bernama FX.SUSANTO (Cakra Negara, Pemilik Kapat cepat) adalah tidak benar, karena dari awal sebagai pembeli adalah Tergugat 1 setelah ada kesepakatan harga dengan orang tua Penggugat 1, 2, 3/Suami Penggugat 4 sebesar Rp.500.000,-/are (lima ratus ribu rupiah), dan Tergugat 1 sudah lama kenal dengan Para Penggugat/Suami Penggugat 4. Bahwa dalam perkara ini orang yang bernama FX.Susanto tidak ada kaitannya dengan jual beli tanah tersebut yang dibuktikan dengan Pencabutan Pernyataan oleh FX.SUSANTO tertanggal 1 September 2012.-----





8. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 4 yang menyatakan Sertiffkat Hak Milik tersebut belum terbit/belum ada adalah tidak benar, karena Sertifikat Hak Milik tersebut sudah terbit pada tahun 2002 semasih orang tua para Penggugat/suami Penggugat 4 masih hidup dan pelunasan tanah-tanah tersebut adalah setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik, dan bagaimana mungkin Sertifikat Hak Milik tersebut bisa muncul atas nama para Penggugat kalau tidak pernah mengajukan permohonan Sertifikat ? Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat ingin mengingkari terhadap apa yang telah disepakati hanya dengan menyatakan tidak tahu menahu tentang terbitnya Sertifikat tersebut.-----
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 5 yang menyatakan tentang Clausul Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 adalah sudah tidak berlaku lagi dikarenakan Tergugat I telah melunasi sisa pembayaran sebesar Rp.295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 19 Agustus 2002 setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut.-----
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6 yang menyatakan Tergugat 1 belum melunasi pembayaran tanah sebesar Rp.30.295.000,- (tiga puluh juta dua ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah),- adalah tidak benar karena sesuai jawaban Tergugat 1 angka 9 diatas bahwa pelunasan tanah tersebut adalah sebesar Rp.295.000.000,- (dua ratus Sembilat puluh lima juta rupiah),- yang diterima sendiri oleh Para Penggugat.-----
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 7 dan 8 yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui tentang



terbitnya 5 (lima) buah Sertifikat Hak Milik tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada karena bagaimana mungkin tidak mengetahui hal tersebut sementara Sertifikat Hak Milik tersebut terbit atas nama Para Penggugat sendiri/Suami Penggugat 4 sewaktu masih hidup dan tidak ada dalam Peraturan bahwa Sertifikat bisa muncul atas nama orang lain selain atas nama yang mengajukan permohonan itu sendiri.-----

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 9 dan 10 yang menyatakan masih menguasai tanah tersebut dan mencoba mencari pembeli terhadap tanah yang sudah dijual kepada Tergugat 1 adalah tidak benar serta mengada-ada, bagaimana mungkin Penggugat bisa menjual kembali tanah yang sudah dijual kepada Tergugat 1 dan memang benar Tergugat 1 melalui kuasa hukumnya telah melakukan pencegahan terhadap terbitnya Sertifikat pengganti tersebut sehingga tidak dapat diproses, dan tanah-tanah tersebut berada dalam penguasaan Tergugat 1 sampai sekarang yang pengelolaannya Tergugat 1 percayakan kepada Tergugat 3.-----

13. Bahwa memang benar dalil gugatan Penggugat point 11 bahwa Tergugat 1 telah melaporkan perbuatan Penggugat 1 tersebut ke POLDA NTB dengan tuduhan memberikan keterangan palsu sebagaimana diatur dalam pasal 242 KUHP jo. pasal 55 KUHP dengan laporan Polisi Nomor : LP/33/I/2012/NTB/SPKT yang sekarang ini sedang diproses di Pengadilan Negeri Praya, dengan Penggugat 1 sebagai Terdakwa dan tidak tertutup kemungkinan Tergugat 1 juga akan melaporkan Penggugat 2, 3 dan 4 karena telah mengingkari jual beli dan melakukan fitnah serta mencederai



harga diri khususnya Tergugat 2 dan karena sebenarnya Sertifikat tersebut tidak hilang sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat melainkan telah beralih kepada Tergugat 1 melalui Jual Beli dengan Para Penggugat.-----

14. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 12 yang menyatakan Tergugat 1 tidak berhak atas tanah-tanah tersebut dan tentunya berkewajiban hukum untuk menyerahkan 5 (lima) Sertifikat adalah keliru karena sudah terjadi jual beli yang sah antara Para Penggugat/suami Penggugat 4 dengan Tergugat 1 terhadap tanah-tanah tersebut.-----

15. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 13 dan 14 yang menyatakan menurut informasi yang bisa dipercaya tentang minutanya telah dibantah oleh Notaris/PPAT Abdul Aziz Saleman,SH sendiri dan Akta tersebut adalah batal demi hukum, adalah tidak benar serta kami tolak terlebih Para Penggugat menyatakan hanya menurut informasi sementara dari mana informasi tersebut tidak pasti dan tidak akurat karena hukum acara didasarkan pada adanya data dan fakta yang jelas tidak didasarkan pada adanya informasi semata. Dan bagaimana mungkin Jual Beli tersebut dibatalkan sementara Para Penggugat telah menerima pembayaran atas tanah tersebut.-----

16. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 15 yang menyatakan bahwa Tergugat 1 maupun Tergugat 2 telah melibatkan Tergugat 3 untuk melakukan penguasaan fisik akan tetapi tidak berhasil adalah tidak benar dan tidak sesuai fakta dilapangan, karena tanah-tanah tersebut telah Tergugat 1 kuasai sejak terjadinya



perdamaian antara orang tua Para Penggugat dengan masyarakat yang biayanya berasal dari Tergugat 1 yang akan diperhitungkan sebagai tanda jadi jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1 terhadap tanah-tanah tersebut, dan tidak benar tanah-tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat.-----

**DALAM**

**REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah Para Tergugat uraikan dalam konvensi menjadi satu kesatuan dengan Rekonvensi, selanjutnya Para Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi dan Para Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi.-----

2. Bahwa Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 dalam Konvensi telah mengadakan ikatan jual dengan orang tua Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terhadap tanah yang telah bersertifikat dengan harga Rp.500.000,-/are (lima ratus ribu) seluas 6,5 Ha, yaitu masing - masing -----

a. **Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam: -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 9 Tertanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak**



Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>. **Akta**

**Kuasa Untuk Menjual No. 10 Tanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M<sup>2</sup>

-----

- b. **Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam: -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 11 Tertanggal 19 Agustus 2002**

antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 /



Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M2. **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 Tanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M2.-----

- c. **Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 13 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup> .-----

**Akta Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No.



238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524  
M<sup>2</sup>.-----

d. **Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas**

**nama Raden Masri Alam**, dengan Alas **Hak** Pemberian Hak  
dalam Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli  
2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam -----

**Akta Ikatan Jual Beli No. 15 Tertanggal 19 Agustus 2002**

antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak Penjual dengan  
SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak  
Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik  
No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam,  
dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 /  
Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>.-----

**Akta Kuasa Untuk Menjual No. 16 Tanggal 19 Agustus**

**2002** antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak yang  
memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak  
yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan  
Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama  
Raden Masri Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam  
Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002  
seluas 14.388 M<sup>2</sup> .

-----

e. **Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas**

**D. Masriningsih**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam  
Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002





seluas 11.157 M2, yang dituangkan dalam

**Akta Ikatan Jual Belt No. 17 tertanggal 19 Agustus**

**2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2.-----

**Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 Tanggal 19 Agustus**

**2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2.-----

3. Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut telah pula Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kuasai sampai dengan sekarang ini.
4. Bahwa tiba-tiba saja pada bulan Juli 2012 Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 dan Tergugat 2 Konvensi menerima surat panggilan dari Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Reg.Perkara No.45/Pdt.G/2012/PN.Pra, yang telah dicabut dan didaftarkan kembali dengan Reg.perkara No.51/Pdt.G/2012/PN.Pra, tanggal 6 September 2012.-----



5. Bahwa rupanya gugatan tersebut berasal dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang pada intinya tidak mengakui jual-beli antara Penggugat 1 Rekonvensi dengan Para Tergugat Rekonvensi dan telah pula mengajukan permohonan agar dapat terbit Sertifikat Pengganti terhadap tanah-tanah tersebut akan tetapi tidak membuahkan hasil karena adanya pencegahan dari pihak Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi, dikarenakan jual-beli tersebut terjadi pada saat orang tua Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih hidup serta dengan Para Penggugat konvensi sendiri.-----
6. Bahwa dalam gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tersebut penuh dengan rekayasa dan fitnah-fitnah yang telah mencederai harga diri para Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 dan Tergugat 2 Konvensi dengan menyatakan tidak tahu menahu dengan terbitnya ke-5 (lima) buat Sertifikat dan tidak pernah mengajukan permohonan, sementara Sertifikat Hak Milik tersebut terbit atas nama Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sendiri.-----
7. Bahwa selain tidak mengakui jual-beli tersebut, gugatan para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi juga didasari pada adanya Surat Perjanjian dibawah tangan yang sudah tidak berlaku lagi, karena Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 konvensi yang membiayai perdamaian antara orang tua Para Penggugat dengan masyarakat terhadap tanah-tanah tersebut sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sebagaimana Surat



Pernyataan 11 Februari 2003 dan akan diperhitungkan sebagai jual beli dan telah dilakukan pelunasan sebesar Rp.295.000.000,- (duaratus sembilan puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 19 Agustus 2002 setelah terbit Sertifikat Hak Milik dan pembayaran tersebut diterima sendiri oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi.-----

8. Bahwa tentu saja Para Penggugat Rekonvensi keberatan dengan cara-cara yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak mengakui adanya jual beli tersebut.

9. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi khususnya Tergugat 1 Rekonvensi/Penggugat 1 Konvensi tersebut, Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi telah melaporkan perbuatan Tergugat 1 Rekonvensi/Penggugat 1 konvensi di Polda NTB dengan Nomor Laporan : LP/33/I/2012/SPKT, tanggal 25 Januari 2012 dan telah dilimpahkan pada Kejari Praya, dan sekarang ini sedang dalam persidangan di Pengadilan Negeri Praya dengan Tergugat 1 Rekonvensi/Penggugat 1 konvensi sebagai

Terdakwanya.-----

10. Bahwa dengan adanya perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang tidak mengakui adanya jual beli dengan Penggugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi, maka perbuatan para Tergugat Rekonvensi /Para Penggugat Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian baik moril dan materiil pada Para



Penggugat Rekonvensi Tergugat 1 dan Tergugat 2 Konvensi dan harus dibebankan kepada Para Tergugat Rekonvensi/para Peggugat konvensi untuk membayar, yang diperhitungkan sebesar Kerugian Materiil.-----

Bahwa dengan diajukannya gugatan Konvensi oleh Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi tidak dapat menjual Obyek sengketa yang seharusnya Peggugat Rekonvensi mendapat keuntungan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah ) per are, oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk meminta ganti rugi sebesar Rp.20.000.000.- X 6500 = Rp.130.000.000.000,- ( seratus tiga puluh miliar rupiah );-----

Kerugian Materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)

11. Bahwa untuk menghindari bertambahnya kerugian pada Para Peggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi apabila para Tergugat Rekonvensi/Para Peggugat Konvensi lalai menjalankan kewajibannya mohon untuk diletakkan Sita Jaminan terhadap aset-aset milik Para Tergugat Rekonvensi/Para Peggugat Konvensi yang akan diajukan tersendiri dalam perkara ini.-----
12. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti yang autentik terhadap perkara ini mohon dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding, atau kasasi dari Para Tergugat rekonvensi/Para Peggugat Konvensi.-----



Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut ;-----

**DALAM**

**EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;----

**DALAM**

**KONVENSI**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat 1.-----
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas : 65.059 M<sup>2</sup> yang terdiri dari 5 (lima) buah Sertifikat atas nama Para Penggugat/suami Penggugat yang terletak di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Sapah/ sekarang Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah adalah sah hak milik Tergugat 1 ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

Dan atau memohon putusan putusan lain seadil adilnya ;-----

**DALAM**

**REKONVENSI**



1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi ;-----
3. Menyatakan sah tanah yang telah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi ;-----
4. Menyatakan hukum kerugian materiil dan moril seperti yang tertera dalam dalil gugatan Penggugat rekonvensi, sebesar ;-----
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua kerugian materiil dan immateriil sebesar : -----  
Kerugian Materiil -----  
Bahwa dengan diajukannya gugatan Konvensi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual Obyek sengketa yang seharusnya Penggugat Rekonvensi mendapat keuntungan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah ) per are, oleh karena itu sangat beralasan hukum untuk meminta ganti rugi sebesar  $Rp.20.000.000.- \times 6500 = Rp.130.000.000.000,-$  (seratus tiga puluh miliar rupiah)-----  
Kerugian Moriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah)-----
6. Menyatakan sah dan berharga secara hukum sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat rekonvensi ;-----
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;-----



8. Dan atau memohon putusan putusan lain seadil adilnya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tertulis dari Para Tergugat tersebut selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 16 Oktober 2012 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 23 Oktober 2012 ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek yang disengketakan tanggal 07 Desember 2012, sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) dan Ayat (2) Rbg, SEMA No.7 Tahun 2001, untuk mengetahui kepastian mengenai Letak, Luas, dan batas-batas serta segala hal ikhwal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa dan dari pemeriksaan setempat tersebut di dapatkan hasil sebagai berikut ;

-----

- Bahwa baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan tanah sengketa terletak di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah ;
- Bahwa baik Para Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan luas tanah sengketa  $\pm 6,5$  (enam setengah) Hektar ;-----
- Menurut Para Penggugat tanah sengketa dikuasai oleh Para Penggarap yang bernama ; Amaq Mulia, Selamat, Subuh, Supar dan Amaq Sani ;-----





- Menurut Para Tergugat, Tanah sengketa dikuasai oleh Para Penggarap yang bernama Supar dan Amaq Suranim ;-----
- Batas-batas tanah sengketa menurut Para Penggugat ;-----
  - Utara ; Rumahnya Amaq idi ;-----
  - Selatan ; Pantai/ Laut ;-----
  - Barat ; Tanah milik Wildan ;-----
  - Timur ; Gunung miliknya Fathurrahman ;-----
- Batas-batas tanah sengketa menurut Para Tergugat ;-----
  - Utara ; Jalan ;-----
  - Selatan ; Pantai/ Laut ;-----
  - Barat ; Tanah Lalu Wildan dan Alil ;-----
  - Timur ; Gunung miliknya Fathurrahman ;-----

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor : 01/ PDT.G/1992/PN.PRA, tanggal 01 April 1992, diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor : 118/PDT/1992/PT.NTB, tanggal 10 Juni 1992, diberi tanda (P-2);-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3762.K/  
PDT/1992, tanggal 29 Nopember 1994, diberi tanda  
(P-3) ; -----
4. Foto copy Penetapan Mahkamah Agung RI Nomor : 35 PK/  
PDT/1996, tanggal 28 Agustus 1997, diberi tanda (P-4) ;  
-----
5. Foto copy Akta Perdamaian Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH.  
Nomor : 11, tanggal 06 April 1996, diberi tanda (P-5) ;  
-----
6. Foto copy Akta Perdamaian Notaris I PUTU HAMIRTHA, SH.  
Nomor : 14, tanggal 21 April 1996, diberi tanda (P-6) ;  
-----
7. Foto copy SURAT KUASA tanggal 23 Nopember 2011,  
diberi tanda (P-7) ;  
-----
8. Foto copy Surat Pernyataan Bersama tertanggal 10  
Pebruari 2012, diberi tanda (P-8) ;  
-----
9. Foto copy Surat Perjanjian tertanggal 02 Agustus 2002,  
diberi tanda (P-9) ;  
-----
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)  
an. RADEN MASRUN ALIAS HAJI ADAM, diberi tanda  
(P-10) ; -----

### 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)



11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

an. BAIQ WITNING ALIAS Hj. SITI HAWA, diberi tanda  
(P-11) ; -----

12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

an. RADEN MASRI  
ALAM ;-----

13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

an. D. MASRININGSIH, diberi tanda (P-13) ;  
-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi dan telah bersumpah menurut hukum dan agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut:-----

**Saksi 1 : LEMER** :-----

• Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan masih ada hubungan keluarga jauh ;-----

• Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan dari cerita orang tua saksi, yang terletak di Torok Aik Belik ;-----

• Bahwa tanah yang disengketakan milik orang tua saksi digarap oleh saksi dan dibeli oleh H. R. MASRI ALAM ;-----

• Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang sengketa :-----

⇒ Barat : subur ;-----

⇒ Timur : subur ;-----



⇒ Selatan : pantai / laut ;-----

⇒ Utara : amaq sumidah, amaq bini, amaq tanggal dan jalan  
2 (dua) arah ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan ;----- Bahwa saksi pernah melihat ada orang yang mengukur tanah sengketa dari Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa setahu saksi banyak petak tanah yang disengketakan dan saksi sudah lama bekerja ditanah yang disengketakan serta saksi menanam jagung ada 3 (tiga) petak ;-----
- Bahwa yang menikmati hasil dari tanaman jagung tersebut adalah saksi sendiri ;-----
- Bahwa orang tua dari H. R. MASRI ALAM adalah R. MASRUN alias HAJI ADAM ;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan sudah bersertifikat atas nama H. R. MASRI ALAM namun saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 2: AMAQ SUMIDAH** :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga ; -----



- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan, yaitu berupa tanah yang terletak di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan namun mengetahui batas-batasnya sebagai berikut: Utara : Jalan, Timur : Tanah Fathur, Selatan : Pantai / Laut, dan Barat : Tanah Haji Alil ;-----
- Bahwa tanah yang dipersengketakan milik R. ALAM dan saksi disuruh untuk menggarap 5 (lima) petak oleh orang tua R. ALAM yang bernama R. MASRUN ;-----
- Bahwa saksi menggarap tanah yang dipersengketakan sampai dengan sekarang dan hasilnya saksi yang menikmati ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah yang digarap tersebut sedang ada permasalahan ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dipersengketakan sudah bersertifikat ;-----
- Bahwa R. MASRUN membeli tanah yang dipersengketakan dari orang tua saksi ;-----
- Bahwa selain tanah ada bangunan didalam tanah yang dipersengketakan dan rumah tersebut milik dari ALI dan TANGGAL;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan selama saksi menggarap tanah tersebut dan juga saksi tidak pernah mendengar R. MASRUN menjual tanah tersbut ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat



menyatakan akan menanggapi dalam  
kesimpulan ; -----

**Saksi 3: AMAQ IDI** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga namun tidak kenal dengan Para Tergugat ;  
-----

- Bahwa saksi sebagai kadus (Kepala Dusun) Torok Aik Belek selama 20 (dua puluh) tahun ;-----

- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan, yaitu berupa tanah yang terletak di Dusu Torok Aik Belek, Desa Montong Ajang, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah ;-----

- Bahwa tanah yang dipersengketakan batas-batasnya sebagai berikut: Utara : Jalan, Timur : Gunung, Selatan : Pantai dan Barat : Tanah Pak Wildan ;-----

- Bahwa saksi menguasai tanah tersebut atas dasar perintah dari R. ALAM ;-----

- Bahwa saksi mengetahui ada surat perdamaian dengan masyarakat;

- Bahwa saksi sebagai Kadus yang membuat surat dan menandatangani surat perdamaian tersebut ;-----

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipersengketakan sudah di jual kepada Para Tergugat namun saksi tidak mengetahui soal pembayarannya telah dilunasi atau tidak ;-----



- Bahwa tanah yang dipersengketakan telah bersertifikat serta telah dijual kepada SANTO SUPRANOTO ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 4: SUKUR** :-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan, yaitu berupa tanah yang terletak di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajang, Kecamatan Praya Barat Daya, Lombok Tengah ;-----
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 1 (satu) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut: Utara : Jalan, Timur : Jalan, Selatan : Pantai, dan Barat : Inaq Sukur ;-----
- Bahwa rumah milik Alil dan Amaq Tanggal tidak termasuk di dalam tanah yang dipersengketakan ;-----
- Bahwa rumah Alil disebelah barat berbatasan dengan tanah yang dipersengketakan demikian juga rumah milik Amaq Tanggal bagian utara berbatasan dengan tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi menguasai tanah yang dipersengketakan sampai dengan sekarang serta saksi disuruh oleh R. ALAM ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah dijual dan sudah bersertifikat ;-----





- Bahwa tanah sengketa miliknya R. ALAM yang diperoleh dari orang tuannya yang bernama R. MASRUN ;-----
- Bahwa selama saksi menggarap tanah sengketa tidak ada yang keberatan dan melarang serta hasilnya saksi yang menikmati ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 5: AMAQ TANGGAL :-----**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat dan juga tidak ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan, yaitu berupa tanah yang terletak di Torok Aik Belek, Praya ;-----
- Bahwa mengetahui tanah sengketa yang batas-batasnya sebagai berikut : Utara : Jalan, Timur : Amaq Selamat, Selatan : Amaq Supar, dan Barat : Ase ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dipersengketakan sudah bersertifikat ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah H. ADAM dijual kepada SANTO ;-----



- Bahwa saksi diceritakan oleh R. ALAM tanah milik H. ADAM yang dijual kepada SANTO belum lunas dibayar sehingga Amaq bini bersama yang lain disuruh untuk menggarap tanah sengketa ;--- -----
- Bahwa awalnya R. MASRUN titip menanam pohon jarak di tanah sengketa kemudian R. MASRUN mengambil tanah tersebut dari Petani akhirnya menjadi perkara di Pengadilan Negeri Praya dan perkara tersebut dimenangkan oleh R. MASRUN ;-----
- Bahwa saksi mendengar cerita dari isteri R. MASRUN yang bernama BAIQ NING kalau R. MASRUN sudah meninggal dan setelah meninggalnya R. MASRUN tanah sengketa di kuasai oleh petani ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 6: H. AHMAD FIRDAUS :**-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ; -----
- Bahwa saksi mengetahui obyek yang disengketakan, yaitu berupa tanah yang terletak di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Bara Daya, Kabupaten Lombok Tengah ;-----
- Bahwa tidak tahu luas maupun batas-batas tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa pada saat turun kelokasi memeriksa bersama pembeli dari Jakarta yang bernama RIDWAN ;--



- Bahwa pada saat itu tanah sengketa dikuasai oleh R. ALAM ;-----
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2009 ;-----
- Bahwa foto copy sertifikat diperlihatkan oleh R. ALAM kepada saksi di rumah R. ALAM di Praya ;-----
- Bahwa menurut R. ALAM sertifikat yang asli ada pada SANTO karena sudah dibeli dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan per are harganya Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----
- Bahwa ada 6 (enam) sertifikat atas tanah sengketa atas nama ayahnya R. ALAM, ibunya R. ALAM dan R. ALAM sendiri ;-----
- Bahwa orang tua R. ALAM yang bernama R. MASRUN dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yang saksi ketahui bernama R. ALAM, R. INCE dan BAIQ NING ;-----
- Bahwa R. MASRUN sudah meninggal dan saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah dijual oleh R. MASRUN ;-----
- Bahwa saksi membaca surat perjanjian yang ditanda tangani oleh R. MASRUN yang berisi tanah sengketa belum lunas dibayar dengan sisa pelunasan sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Para Penggugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;-----



Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti surat khusus untuk Tergugat 1 yang telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya sebagai berikut :-----

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 509, Desa Montong Sapah an. RADEN MASRUN alias RADEN HAJI ADAM, diberi tanda (T1-1) ;  
-----
2. Foto copy Akta Ikatan Jual Beli No. 9 tertanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN alias RADEN HAJI ADAM dengan SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-2) ;-----
3. Foto copy Akta Kuasa Menjual No. 10 tertanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN alias RADEN HAJI ADAM sebagai pemberi kuasa dengan SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-3) ;-----
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 509, Desa Montong Sapah an. BAIQ WITNING alias Hj. BAIQ SITI HAWA, diberi tanda (T1-4) ;-----
5. Foto copy Akta Ikatan Jual Beli No. 11 tertanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WITINING alias BAIQ Hj. SITI HAWA dengan SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-5);-----
6. Foto copy Akta Kuasa Menjual No. 12 tertanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WITINING alias BAIQ Hj. SITI HAWA dengan SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-6) ;  
-----



7. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah an.  
RADEN SULTAN MAS, tertanggal 11 Juli 2002, diberi tanda  
(T1-7) ; -

8. Foto copy Akta Ikatan Jual Beli No.13 tertanggal 19 Agustus 2002  
antara RADEN SULTAN MAS dengan SANTO SURANOTO, diberi  
tanda (T1-8) ; -----

9. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 511, Desa Montong Sapah an.  
RADEN SULTAN MAS tertanggal 11 Juli 2002, diberi tanda  
(T1-9) ; --

10. Foto copy Sertifika Hak Milik No. 512, Desa Montong Sapah an.  
RADEN MASRI ALAM, tertanggal 11 Juli 2002, diberi tanda  
(T1-10) ;

11. Foto copy Akta Ikatan Jual Beli No. 15 tertanggal 19 Agustus  
2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPRANOTO,  
diberi tanda (T1-11) ;  
-----

12. Foto copy Akta Kuasa Menjual No. 16 tertanggal 19 Agustus  
2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPRANOTO,  
diberi tanda (T1-12) ;  
-----

13. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 513, Desa Montong Sapah an.  
DINDE MASRININGSIH, tertanggal 11 Juli 2002, diberi tanda  
(T1-13) ; -----

14. Foto copy Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 19 Agustus  
2002 antara DENDE MASRININGSIH dengan SANTO



SUPRANOTO, diberi tanda (T1-14) ;

15. Foto copy Akta Kuasa Menjual No. 18 tertanggal 19 Agustus 2002 antara DENDE MASRININGSIH dengan SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-15) ;

16. Foto copy Kwitansi Penerimaan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh ALAM A. SURIANI, diberi tanda (T1-16) ;

17. Foto copy Kwitansi Penerimaan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) oleh SUPARDI, diberi tanda (T1-17) ;

18. Foto copy Kwitansi Penerimaan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) oleh AMAQ SURIANI, diberi tanda (T1-18) ;

19. Foto copy Kwitansi Penerimaan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) oleh SUPARDI, diberi tanda (T1-19) ;

20. Foto copy Surat Pernyataan sisa pembayaran tanah dari SANTO SUPRANOTO tertanggal 11 Pebruari 2003, sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diberi tanda (T1-20) ;

21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-21) ;



22. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-22) ; -----
23. Foto copy Surat tanda terima Setoran Pajak tahun 2007 Pembayaran Pajak Bumi dan bangunan an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-23) ; -----
24. Foto copy Surat tanda terima Setoran Pajak tahun 2008 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-24) ; -----
25. Foto copy Surat tanda terima Setoran Pajak tahun 2010 Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-25) ; -----
26. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bumi dan bangunan tahun 2011 an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-26)
27. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bumi dan bangunan tahun 2012 an. SANTO SUPRANOTO, diberi tanda (T1-27)
28. Foto copy Surat Pencabutan Pernyataaan oleh FRANCISCUS XAPIERUS SUSANTO tertanggal 1 September 2012, diberi tanda (T1-28) ;  
-----
29. Foto copy Kwitansi Penerimaan Uang dari Santo Suparnoto ke R. Masrun alias H. Raden Adam sebesar Rp.295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) tertanggal 19 Agustus 2002;





Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Para Tergugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi dan telah disumpah menurut agamanya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

**Saksi 1. LALU NURMAN** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah ;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang luasnya 6, 5 hektar dengan batas-batas sebagai berikut  
Utara : Jalan dan tanah Alil, Timur : Gunung milik Fathur, Selatan : Pantai, Barat : Lalu Wildan ; -----
- Bahwa atas permintaan R. MASRUN alias H. ADAM saksi bersama dengan R. MASRUN, SANTO, SADIRUN, LALU SENAN SUPARDI serta ARIFIN dari Badan Pertanahan Nasional dilokasi tanah sengketa melakukan pengukuran dan tidak ada yang keberatan atas pengukuran tersebut ;-----
- Bahwa saksi berkapasitas sebagai tokoh masyarakat sehingga hadir pada saat dilakukan pengukuran ; -----
- Bahwa tanah sengketa diukur dengan maksud mau dibeli oleh SANTO dan tanah milik ALIL tidak termasuk diukur ;-----
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah sengketa dikuasai oleh SUPARDI dan AMAQ SURIANI ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat ;



- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dipersengketakan telah dijual oleh R. MASRUN kepada SANTO ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 2. AMAQ SURIANI :**-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah yang saat ini dikuasai oleh saksi bersama dengan supardi sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik Belik, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang luasnya 6,5 hektar; -----
- Bahwa R. MASRUN setelah menang berperkara dengan petani tanah yang dipersengketakan dijual kepada SANTO ;-----
- Bahwa setelah tanah sengketa dijual kepada SANTO yang menguasai tanah tersebut dikasih uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) oleh R. MASRUN sebagai tali asih ;-----
- Bahwa yang menerima tali asih antara lain SELAMAT, AMAQ UMAR, JUMRAH, AMAQ SUMIDAH dan AMAQ SUMAR ; -----



- Bahwa yang membagikan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada masyarakat dan petani adalah saksi bersama dengan SUPAR serta ada kwitansi penerimaan ;-----
- Bahwa saksi menerima uang tersebut dari AHMAD TAMRIN anak buah dari R. MASRUN dan asal uang itu dari SANTO serta saksi menanda tangani kwitansi penerimaan uang tersebut dengan disaksikan oleh ISKANDAR ;-----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat tanah sengketa oleh SANTO sebanyak 5 (lima) buah dan tanah yang dijual oleh R. MASRUN kepada SANTO per are sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----
- Bahwa ada AMAQ LEMER pada saat dibayar tali asih dan AMAQ LEMAER menggarap tanah atas perintah dari saksi serta tidak ada yang keberatan tanah tersebut digarap oleh AMAQ LEMER ;-----
- Bahwa uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai uang panjar pembayaran tanah yang di jual oleh R. MASRUN kepada SANTO ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan AMAQ SEMIDAH dan disuruh menggarap oleh SANTO ;-----
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah yang dipersengketakan antara R. MASRUN dengan SANTO ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipersengketakan telah lunas dibayar oleh SANTO dari kwitansi pembayaran ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan



akan menanggapinya dalam  
kesimpulan ; -----

**Saksi 3. SUPARDI :**-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I / SANTO SUPRANOTO ; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang luasnya 6,5 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut  
Utara : Jalan, Timur : Gunung, Selatan : Pantai, Barat : Tanah Lalu Wildan ; -----
- Bahwa tidak ada bangunan diatas tanah yang dipersengketakan dan saksi menanam jagung atas perintah SANTO ;-----
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 2002 ;-----
- Bahwa sebelum saksi yang menggarap tanah tersebut adalah SUBUR, ASE, AMAQ LEMER dan AMAQ SEMIN ;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani kwitansi penerimaan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) uang dari adiknya R. MASRI ALAM ;-----
- Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh R. MASRI ALAM kepada SANTO dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per are ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh AZIS kalau tanah sengketa sudah dibayar lunas oleh SANTO ;-----



- Bahwa pada saat pembayaran ada saksi, R. MASRI ALAM, SANTO dan AMAQ ITA ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat ada 5 (lima) sertifikat tanah sengketa ditunjukkan oleh SANTO ;-----
- Bahwa saksi ikut ke kantor Notaris untuk membuat surat jual beli tanah sengketa tapi saksi tidak ikut masuk kedalam kantor Notaris ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan \_\_\_\_\_ menanggapi\_\_\_\_\_ dalam kesimpulan ; \_\_\_\_\_

**Saksi 4. SADIRUN** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah, yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III ; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang luasnya 6,5 hektar dengan batas-batas sebagai berikut Utara : Jalan sebagian dikuasai oleh Alil, Timur : Gunung, Selatan : Pantai, Barat : Tanah Haji Lalu Wildan ; -----
- Bahwa SUPAR DAN AMAQ MUksin disuruh oleh SANTO dan JHON untuk menggarap tanah yang dipesengketakan ;-----
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh SANTO berasal dari petani ;-----



- Bahwa R. MASRUN alias H. ADAM menguasai tanah yang dipersengketakan atas dasar pinjam pakai untuk menanam jarak apabila berhasil menanam jarak tanah tersebut akan dibeli oleh R. MASRUN alias H. ADAM ;-----
- Bahwa setelah R. MASRUN alias H. ADAM tidak jadi beli tanah tersebut dikembalikan kepada petani akhirnya sama petani dijual kepada Akhairudinkemudian di gugat oleh R. MASRUN alias H. ADAM lalu akan di eksekusi namun tidak berhasil karena petani ;---
- Bahwa setelah R. MASRUN alias H. ADAM memenangkan perkara gugatan tersebut kemudian dijual kepada SANTO SUPRANOTO yang dilakukan di hadapan Notaris di Praya ;-----
- Bahwa pada saat pengukuran saksi bersama SUPARDI, AHMAD, MUDI, H. ADAM , SANTO SUPRANOTO dan AMAQ SURIANI ikut hadir ;-----
- Bahwa tanah sengketa dijual oleh petani kepada H. ADAM sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----
- Bahwa pada saat H. ADAM menjual tanahnya kepada SANTO SUPRANOTO tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa ada juga Kepala Desa yang bernama Haji. LALU DARMAN YASIN hadir pada saat pengukuran ;-----
- Bahwa petani keluar dari tanah sengketa setelah menerima uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari SANTO SUPRANOTO ;-----



- Bahwa setelah H. ADAM menjual tanahnya sudah tidak pernah datang lagi ke tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

**Saksi 5. MUHDI :**-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat anmiun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah ; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah yang luasnya 6,5 hektar dengan batas-batas sebagai berikut Utara : Jalan, Timur : Gunung, Selatan : Pantai, Barat : Tanah H. Lalu Wildan ; -----
- Bahwa saksi mengetahui  $\pm$  6 (enam) tanuh yang lalu tanah sengketa diukur setelah SANTO SUPRANOTO dan H. ADAM datang kerumah saksi untuk memberitahu saksi ;-----
- Bahwa yang ada selain saksi pada saat pengukuran tanah sengketa adalah LALU NURMAN SADIRUN dan banyak yang lainnya yang saksi lupa namanya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu soal jual beli tanah sengketa ;-----
- Bahwa tanah sengketa berasal dari R. MASRUN alias H. ADAM dijual kepada SANTO SUPRANOTO ;-----





- Bahwa saksi tidak tahu tukang ukur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui R. MASRUN alias H. ADAM melakukan jual beli dengan SANTO SUPRANOTO ;-----
- Bahwa SANTO SUPRAPTO membeli tanah sengketa dari H. ADAM pada saat mau mengukur tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi ikut menandatangani berita acara pengukuran tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan \_\_\_\_\_ menanggapi dalam kesimpulan ; \_\_\_\_\_

**Saksi 6. Ir. LALU ROSITA** :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tentang alasan Penggugat mengajukan Gugatan yaitu masalah tanah ; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan letaknya di Torok Aik belek, Desa Montong Ajang, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah ; -----
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran tanah sebesar Rp.295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang dilakukan oleh SANTO SUPRANOTO kepada R. MASRUN alias H. ADAM pada tanggal 19 Agustus 2002 ;-----



- Bahwa pembarayaran tanah sengketa dilakukan di rumah R. MASRUN alias H. ADAM yaitu di Desa Darek, Kecamatan Praya Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah serta dihadiri oleh BAIQ WINING, R. MASRI ALAM, R. SULTAN MAS, DENDE MASRI NINGSIH dan anak-anaknya serta isteri dari SANTO SIPRANOTO ;-----
- Bahwa saksi yang mewakili dari Notaris untuk menyaksikan pembayaran tanah sengketa ;-----
- Bahwa uang pembayaran tanah sengketa sekitar jam 16.00 Wita ;---
- Bahwa harga tanah dituangkan dalam akta jual beli setelah transaksi pembayaran dilakukan serta ada kwitansinya ;-----
- Bahwa setelah selesai pembayaran tanah dilakukan penyerahan sertifikat sebanyak 5 (lima) buah sertifikat dari R. MASRUN alias H. ADAM kepada SANTO SUPRANOTO dan tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa tanah sengketa dijual oleh R. MASRUN alias H. ADAM kepada SANTO SUPRANOTO dengan harga per are sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----
- Bahwa lebih dulu dibayar tanah sengeketa tersebut baru dibuatkan akta jual beli di Notaris yang ditandatangani oleh kedua belah pihak ;-----
- Bahwa 3 (tiga) hari setelah transaksi baru saksi menerima foto copy sertifikat yang diserahkan oleh SANTO SUPRANOTO dan saksi belum sempat mengecek foto copy sertifikat tersebut ;-----
- Bahwa 5 (lima) buah sertifikat tersebut belum dibalik nama karena sudah sepakat jual belinya ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat cerita dari SANTO SUPRANOTO kalau telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh SANTO SUPRANOTO kepada R. MASRUN alias H. ADAM ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 22 Januari 2013, selanjutnya masing-masing pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan apapun lagi dipersidangan dan selanjutnya mohon putusan pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa guna singkatnya uraian dalam putusan, maka segala sesuatu yang telah dimuat secara lengkap dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan turut dipertimbangkan;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

### **Dalam Konvensi ;**

-----

### **Dalam Eksepsi ;**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas; -----

#### *Disclaimer*

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



Menimbang bahwa atas Materi Gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak lengkap karena subyek hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini kurang pihak dengan tidak di ikutkannya Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman, SH sebagai pihak dalam perkara ini, selain itu gugatan Para Penggugat juga kabur dan tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa ;-----

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang bahwa terkait dengan dalil Eksepsi dari Para Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan tidak di ikutkannya Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman, SH sebagai pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;-----

- Bawa Para Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada perbuatan melawan hukum yang menurut Para Penggugat dilakukan oleh Para Tergugat ;-----
- Bahwa dikaji dari Perspektif dan optik praktik Peradilan Indonesia dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor ; 3909 K/Pdt.G/1994, yang pada pokoknya menggariskan “ adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi Pihak dalam perkara “ ;-----



- Bahwa di Kaji dari aspek teoritik maka kiranya Pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas “ Legitima Persona Standi In Judicio” yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku Pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;-----

- Bahwa dalam hubungannya dengan Perkara ini jika Para Penggugat tidak memandang diikutsertakannya Pihak-Pihak termaksud dalam Upaya mempertahankan haknya dalam hal ini Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman, SH, maka hal itu merupakan wewenangnyanya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Para Tergugat yang mendalilkan Gugatan Para Penggugat kurang pihak tidak beralasan sehingga haruslah ditolak ;-----

Menimbang bahwa terkait dengan dalil Eksepsi dari Para Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa, Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada dalil tidak sahnya 5 (lima) buah akta perikatan jual-beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT ABDUL AZIS SALEMAN, SH masing-masing :-----



- Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN ALIAS HAJI RADEN ADAM dan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 12.720 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 10 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
- Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WIDNING ALIAS BAIQ HAJJAN SITI HAWA dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 14.270 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 12 tanggal 19 Agustus 2002 ;---
- Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN SULTAN MAS dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 12.524 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 14 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
- Ikatan Jual Beli No. 15 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 14.388 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 16 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----
- Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 19 Agustus 2002 antara DENDE MASRININGSIH atas tanah seluas 11.157 M<sup>2</sup> dan Kuasa Untuk Menjual No. 18 tanggal 19 Agustus 2002 ; adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum ;-----
- Bahwa disamping dalil Para Penggugat tentang tidak sahnya akta jual beli yang dibuat oleh PPAT ABDUL AZIS SALEMAN, SH sebagaimana tersebut tersebut di atas, dalil Para Penggugat juga didasarkan pada dalil penguasaan atas 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing : SHM No. 509, Luas 12.720



M<sup>2</sup> an. RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM ; SHM No. 510,  
Luas : 14.270 M<sup>2</sup> an. BAIQ WIDNING ALIAS HJ. BAIQ SITI HAWA ;  
SHM. No. 511, Luas : 12.524 M<sup>2</sup> an. RADEN SULTAN MAS ; SHM  
No. 512, Luas : 14.388 M<sup>2</sup> an. RADEN MASRI ALAM dan SHM No.  
513, Luas 11.157 M<sup>2</sup> an. DENDE MASRININGSIH, yang dilakukan  
oleh Para Tergugat secara Melawan Hukum ;-----

- Menimbang bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan  
Pemeriksaan Setempat (Ps) dan dari Hasil Pemeriksaan  
Setempat tersebut didapatkan bahwa tanah sengketa terletak  
di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Ajan, Kecamatan Praya  
Barat Daya, Kabupaten Lombok Tengah, dengan luas tanah  $\pm$   
6,5 (enam setengah) Hektar dengan batas-  
batas ;-----
- Batas-batas tanah sengketa menurut Para Penggugat ;-----
  - Utara ; Rumahnya Amaq idi ;-----
  - Selatan ; Pantai/ Laut ;-----
  - Barat ; Tanah milik Wildan ;-----
  - Timur ; Gunung miliknya Fathurrahman ;-----
- Batas-batas tanah sengketa menurut Para  
Tergugat ;-----
  - Utara ; Jalan ;-----
  - Selatan ; Pantai/ Laut ;-----
  - Barat ; Tanah Lalu Wildan dan Alil ;-----
  - Timur ; Gunung miliknya Fathurrahman ;-----





Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas oleh Karena Dalil Para Penggugat yang didasarkan pada tidak sahnya perikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT ABDUL AZIS SALEMAN, SH sebagaimana terurai di atas dan juga didasarkan oleh dalil Penguasaan secara Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Sertifikat tanah sengketa sebagaimana juga terurai di atas dan setelah Majelis Hakim hubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang mana tanah sebagaimana dalam Sertifikat-sertifikat tersebut ( yang menjadi sengketa dalam perkara ini) memang ada dan batas-batas dari tanah tersebut pada bagian selatan, Barat dan Timur baik oleh Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan sama hanya pada bagian Utara yang sedikit berbeda hal tersebut menurut Majelis Hakim tidaklah mengakibatkan gugatan Para Penggugat kabur karena dalam Sertifikat telah ada batas-batas yang sah dari tanah tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dalil Eksepsi dari Para Tergugat yang menyatakan Gugugatan Para Penggugat Kabur adalah tidak beralasan sehingga haruslah ditolak ;----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari Para Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum sehingga haruslah ditolak ;-----

**Dalam Konpensasi ;**



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat, jawaban Para Tergugat, Replik serta Duplik dan hasil pemeriksaan di persidangan maka dapat disimpulkan hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Pihak sehingga tidak perlu lagi dibuktikan lagi di persidangan yaitu :-----

- Bahwa benar tanah sengketa terletak di Dusun Torok Aik Belek, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah yang terbagi dalam 5 (lima) buah Sertifikat Hak Milik masing-masing ; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan luas 12.720 M<sup>2</sup>,-----
- Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, seluas 14.270 M<sup>2</sup>,-----
- Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, seluas 12.524 M<sup>2</sup>,-----
- Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam, seluas 14.388 M<sup>2</sup>, -----
- Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, seluas 11.157 M<sup>2</sup>,-----
- Bahwa benar tanah sengketa awalnya adalah milik dari Raden Masrun alias raden Haji Adam yang diperoleh dari hasil sengketa



dengan Masyarakat di Dusun Torok Aik Belek di Pengadilan Negeri Praya tahun 1992 hingga Mahkamah Agung RI dan terjadi eksekusi oleh Pengadilan Negeri Praya pada tahun 1995 dan pasca eksekusi terjadi Perdamaian antara RADEN MASRUN ALIAS HAJI RADEN ADAM dengan masyarakat di Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH pada tahun 1996 (dalil ini juga sesuai dengan bukti P-1, P-2, P-3 dan bukti P-4) ;-----

- Bahwa benar saat ini Kelima Sertifikat atas tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat 1;-----

Menimbang bahwa selain dalil-dalil tetap tersebut di atas ada juga hal-hal yang dibantah oleh Para Tergugat yaitu :-----

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :-----

- Bahwa pada tahun bulan Agustus 2002 tanah-tanah tersebut semasih orang tua/suami Penggugat masih hidup ada rencana akan diperjual belikan kepada orang bernama FX. SUSANTO Cakranegara Pemilik Kapal Cepat dengan harga Rp 500.000,-/are seingga total harganya sebesar Rp 325.295.000, akan tetapi tiba-tiba yang muncul kerumah Para Penggugat saat itu adalah SANTO SUPARNOTO bersama isterinya IDA FARIDA Als. BAIQ FARIDA ARYANI,SH (Tergugat 1 dan 2), dengan membawa 5 (lima) Akta Ikatan Jual Beli Notaris/PPAT Abdul Azis Saleman,SH, yaitu

1. Ikatan Jual Beli No. 9 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM dengan SANTO



SIPARNOTO atas tanah seluas : 12.720 M2 dan Kuasa Untuk Menjual No. 10 tanggal 19 Agustus 2002 ;---

2. Ikatan Jual Beli No. 11 tanggal 19 Agustus 2002 antara BAIQ WIDNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas : 14.270 M2 dan Kuasa Untuk Menjual No. 12 tanggal 19 Agustus 2002 ;---

3. Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN SULTAN MAS dengan SANTO SUPSRNOTO atas tanah seluas 12.524 m2 dan Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002 ;-----

4. Ikatan Jual Beli No. 15 tanggal 19 Agustus 2002 antara RADEN MASRI ALAM dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 14.388 M2 dan Kuasa Untuk Menjual No. 16 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----

5. Ikatan Jual Beli No. 17 tanggal 19 Agustus 2002 antara DENDE MASRININGSIH dengan SANTO SUPARNOTO atas tanah seluas 11.157 M2 dan Kuasa Untuk Menjual No. 18 tanggal 19 Agustus 2002 ;-----

- Bahwa sesuai dengan fakta, penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli dan kwitansi tanda terima pemberian DP tahap pertama dirumah Para Penggugat tersebut adalah pada tanggal 2 Agustus 2002 dan seingat Para Penggugat baik kwitansi tanda terima DP sebesar Rp 295.000.000,- maupun 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli tersebut tidak/belum berisi tanggal, akan tetapi yang jelas baik kwitansi maupun penanda tangan 5 (lima) buah Akta tersebut bersamaan dengan penanda



tanganan dengan Surat Perjanjian dibawah tangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh RADEN MASRUN/H.ADAM dan SANTO SUPARNOTO pada tanggal 2 Agustus 2002, sebagai clausul daripada Akta Perikatan Jual Beli tersebut, selaku Penjualnya adalah RADEN MASRUN ALIAS HAJI RADEN ADAM (orang tua Penggugat 1,2,3/suami Penggugat 4) dan selaku Pembeli adalah SANTO SUPARNOTO. Yang mana pada saat tanda tangan dilakukan, 5 (lima) sertipikat Hak Milik tersebut belum terbit/ belum ada, karena masih dalam proses pengurusan di BPN Lombok Tengah. Akan tetapi siapa yang mengajukan, siapa yang mengurus bahkan atas nama sertipikat diterbitkan Para Penggugat sama sekali tidak tahu menahu, oleh karena Para Penggugat tidak pernah merasa mengajukan ataupun memberi kuasa kepada siapapun untuk mengajukan permohonan sertipikat ke atas nama Para Penggugat.-----

- Bahwa lebih lanjut dalam Clausul Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 tersebut dinyatakan secara tegas dan terang bahwa bilamana pembayaran pelunasannya tidak dilakukan 14 hari sejak tanggal sertipikat diterbitkan, maka perjanjian jual beli dicabut dan tidak berlaku dan Pihak I (Penjual) bebas melakukan jual beli kepada pihak lain, ini berarti terhadap 5 (lima) Akta Perikatan Jual Beli point 3 tersebut batal.
- Bahwa pelunasan pembayaran tanah sebesar Rp 30.295.000,- pada tahun 2002 yang diharapkan oleh orang tua/suami Para Penggugat tersebut saat itu hingga tahun 2006, yaitu beberapa bulan menjelang RADEN MASRUN/H. RADEN ADAM meninggal



dunia, ternyata belum dibayar lunas oleh Tergugat 1, oleh karena sebelum meninggal dunia almarhum masih sempat menagih pelunasan tersebut kepada Tergugat 1, akan tetapi Tergugat 1 justru berusaha menghindar.-----

- Bahwa perlu dijelaskan dari sejak tahun 2002 hingga tahun 2006 (orang tua/suami Penggugat meninggal dunia), orang tua / suami Penggugat sama sekali tidak pernah memberitahukan tentang sertipikat dan Para Penggugat pun tidak pernah bertanya maupun mengetahui tentang terbitnya 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik tersebut.-----
- Bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat 1 baru mengetahui adanya 5 (lima) Sertipikat Hak Milik sebagaimana point 1 diatas, yaitu ketika Penggugat 1 mencoba mencari tahu di BPN Lombok Tengah, ketika ada calon pembeli yang berminat terhadap lokasi tanah tersebut. Sedangkan latar belakang Penggugat 1 mempertanyakan hal tersebut di Kantor BPN karena keluarga (Para Penggugat) menemukan Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 tersebut yaitu pada pertengahan tahun 2011, oleh karena didalamnya ada suatu klausul sebagaimana point 5 diatas. Bahwa bare pada tahun 2011 tepatnya sekitar bulan Juli/Agustus 2011 Penggugat 1 mengetahui tentang keberadaan 5 (lima) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana point 1 yang Penggugat 1 melihat pada Buku Tanah yang ada di Kantor BPN Lombok Tengah, yang ternyata 5



(lima) sertifikat tersebut telah terbit pada tanggal 05 Agustus 2002 akan tetapi ke-5 (lima) sertifikat tersebut sudah diambil oleh orang tidak diketahui identitasnya, Para Penggugat sangat heran tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat akan tetapi 4 diantara 5 sertifikat tersebut adalah atas nama Para Penggugat, sehingga jika mengacu kepada Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 2 Agustus 2002 maka Perikatan Jual Beli antara Para Penggugat dan orang tua/suami Penggugat dengan Tergugat 1 otomatis batal demi hukum.-----

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam bantahannya pada pokoknya mendalilkan bahwa : -----

- Bahwa tanah-tanah tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 peroleh melalui jual beli baik dengan orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sendiri, masing-masing ;-----
- **Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M2, yang dituangkan dalam: **Akta Ikatan Jual Beli No. 9 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak





dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M2., **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 10 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M2-----

- **Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M2, yang dituangkan dalam: **Akta Ikatan Jual Beli No. 11 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M2. **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 Tanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.



510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 237 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.270 M<sup>2</sup>,-----

- **Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam **Akta Ikatan Jual Beli No. 13 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup> . **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M<sup>2</sup>,-----
- **Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam,** dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam **Akta Ikatan Jual Beli No. 15 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRI



ALAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M2. **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 16 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Mash Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M<sup>2</sup>,-----

- **Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih**, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2, yang dituangkan dalam **Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2. **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 Tanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang



menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 / Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M<sup>2</sup>,

- Bahwa tanah-tanah tersebut Tergugat 1 dan Tergugat 2 beli dengan harga Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), masing-masing Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Rp.295.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) Surat Pernyataan tanggal 1 Februari 2003 dan kwitansi pelunasan tertanggal 19 Agustus 2002 yaitu sebelum adanya ikatan jual beli dan kuasa menjual di notaris Abdullah Aziz Saleman.-----
- Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 4 yang menyatakan Sertiffkat Hak Milik tersebut belum terbit/belum ada adalah tidak benar, karena Sertifikat Hak Milik tersebut sudah terbit pada tahun 2002 semasih orang tua para Penggugat/suami Penggugat 4 masih hidup dan pelunasan tanah-tanah tersebut adalah setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik, dan bagaimana mungkin Sertifikat Hak Milik tersebut bisa muncul atas nama para Penggugat kalau tidak pernah mengajukan permohonan Sertifikat ? Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat ingin mengingkari terhadap apa yang telah disepakati hanya dengan menyatakan tidak tahu menahu tentang terbitnya Sertifikat tersebut.-----



- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 12 yang menyatakan Tergugat 1 tidak berhak atas tanah-tanah tersebut dan tentunya berkewajiban hukum untuk menyerahkan 5 (lima) Sertifikat adalah keliru karena sudah terjadi jual beli yang sah antara Para Penggugat/suami Penggugat 4 dengan Tergugat 1 terhadap tanah-tanah tersebut.-----
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 13 dan 14 yang menyatakan menurut informasi yang bisa dipercaya tentang minutanya telah dibantah oleh Notaris/PPAT Abdul Aziz Saleman, SH. sendiri dan Akta tersebut adalah batal demi hukum, adalah tidak benar serta kami tolak terlebih Para Penggugat menyatakan hanya menurut informasi sementara dari mana informasi tersebut tidak pasti dan tidak akurat karena hukum acara didasarkan pada adanya data dan fakta yang jelas tidak didasarkan pada adanya informasi semata. Dan bagaimana mungkin Jual Beli tersebut dibatalkan sementara Para Penggugat telah menerima pembayaran atas tanah tersebut.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam Perkara ini adalah :-----

- Apakah benar Penguasaan Sertifikat atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 adalah perbuatan yang tanpa Hak dan melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat ataukah Penguasaan atas



Sertifikat tersebut atas dasar alas hak yang sah yaitu atas dasar jual-beli sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat ;-----

Menimbang bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 RBg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada pihak Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut dan hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;-----

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda **P-1 s/d P-13** dan juga mengajukan **6 (enam) orang saksi** yaitu ; **Saksi 1. Lemer, Saksi 2. Amaq Sumidah, Saksi 3. Amaq Idi, Saksi 4. Sukur, Saksi 5. Amaq Tanggal dan Saksi 6. H. Ahmad Firdaus** sedangkan untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya Tergugat 1 telah mengajukan alat bukti surat bertanda **T1-1 s/d. T1-28** dan Para Tergugat juga mengajukan **6 (enam) orang saksi** yaitu ; **Saksi**



**1. Lalu Lukman, Saksi 2. Amiq Suryani, Saksi 3. Supardi, Saksi  
4. Sadirun, Saksi 5. Muhdi dan Saksi 6. Ir. Aluh  
Rosita;**-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA nomor : 1087 K/Sip/1973 );-----

Menimbang bahwa terhadap bukti Para Penggugat Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 11/Pdt.G/PDT/1992/PN. Pra, P-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor ; 118/Pdt/1992/PT.NTB, P-3 berupa Putusan Mahkamah Agung No. 3762 K/Pdt/1992, bahwa bukti-bukti Surat tersebut membuktikan Bahwa benar tanah sengketa awalnya adalah milik dari Raden Masrun alias raden Haji Adam yang diperoleh dari hasil sengketa dengan Masyarakat di Dusun Torok Aik Belek di Pengadilan Negeri Praya tahun 1992 hingga Mahkamah Agung RI dan terjadi eksekusi oleh Pengadilan Negeri Praya pada tahun 1995, hal ini juga telah menjadi dalil tetap dalam perkara ini ;-----

Menimbang Bahwa bukti P-5 berupa Akta Perdamaian Nomor ; 11, tanggal 16 April 1996 yang dibuat di Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH





dan bukti P-6 berupa Akta Perdamaian Nomor ; 14, tanggal 21 April 1996 yang dibuat di Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH pada pokoknya kedua surat bukti tersebut menerangkan bahwa antara Raden Masrun dengan Subuh dkk telah ada perdamaian terkait dengan tanah sengketa dan selanjutnya atas perdamaian tersebut Subuh dkk mencabut Peninjauan Kembali yang diajukannya, hal ini sesuai dengan Penetapan Mahkamah Agung No. 35 Pk/Pdt/1996 (vide bukti P-4) ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Surat Kuasa yang diberikan oleh lemer Dkk kepada Amaq Idi untuk menerima Pelunasan tanah di Toroq AiQ Beleq ;-----

Menimbang bahwa Bukti P-8 berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Lemer Dkk, bahwa Bukti P-8 ini hanyalah Pernyataan dari lemer dkk sehingga Surat pernyataan ini hanya mengikat Para Pihak yang membuat pernyataan tersebut saja ;-----

Menimbang bahwa terhadap Bukti P-7 dan Bukti P-8 tersebut di atas Majelis berpendapat bahwa bukti P-7 dan Bukti P-8 tidak berkaitan dengan atas dasar apa Tergugat 1 menguasai tanah objek sengketa, sehingga berdasarkan hal tersebut bukti P-7 dan P-8 patutlah dikesampingkan ;-----

Menimbang bahwa Bukti P-9 berupa Surat perjanjian antara Raden Masrun alias H. Adam sebagai Pihak Pertama dengan Santo Suparnoto sebagai pihak Kedua, pada pokoknya Bukti P-9 ini menerangkan bahwa antara Raden Masrun alias H. Adam dengan Santo Suparnoto telah sepakat untuk mengadakan jual-beli atas tanah



sengketa, dengan harga Rp. 500.000,- Per are, yang pelunasannya akan dibayarkan selambat-lambatnya 14 hari setelah Sertifikat atas tanah sengketa terbit ;-----

Menimbang bahwa Bukti P-10 s/d bukti P-13 berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, bahwa bukti Surat tersebut (vide P-10 s/d P-13) hanya menerangkan dan berkaitan dengan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya dan tidak kaitannya dengan Status Kepemilikan maupun Peristiwa hokum atas suatu tanah (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor ; 234K/Pdt/1992 tertanggal 20 Desember 1993) sehingga dengan demikian bukti P-10 dan bukti P-13 patutlah dikesampingkan ;-----

Menimbang bahwa terhadap Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Lemer, Amaq Sumidah, Amaq Idi, Sukur, Amaq Tanggal pada pokoknya hanya menerangkan bahwa mereka mengerjakan tanah sengketa atas perintah Raden Alam dan Para Saksi tersebut hanya pernah mendengar dari raden Alam bahwa tanah sengketa pernah dijual oleh Raden Adam kepada Tergugat 1 akan tetapi belum lunas, oleh karena keterangan Para Saksi tersebut didasarkan oleh keterangan orang lain lebih-lebih dalah hal ini di dengar dari orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maka keterangan Para Saksi tersebut termasuk dalam keterangan Saksi Auditu sehingga dengan demikian keterangan para Saksi tersebut



haruslah dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 881 K/Pdt/1983, tertanggal 18-8-1984) ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi H. Ahmad Firdaus yang diajukan penggugat bahwa Saksi ini pada pokoknya hanya menerangkan bahwa Saksi pernah mengajak pembeli dari Jakarta yang bernama RIDWAN untuk membeli tanah sengketa akan tetapi karena Sertifikat asli menurut R. Alam di Pegang oleh Santo Suparnoto maka Saksi membatalkan niatnya untuk membeli tanah sengketa dan Saksi juga pernah ditunjukkan bukti P-9 ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti Surat dan Saksi yang di ajukan oleh Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya bukti P-9 yang berkaitan dengan perikatan yang dibuat oleh Suami/ayah Para Penggugat dengan Tergugat 1 mengenai apakah Tergugat 1 sudah melunasi pembayaran tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam bukti P-9 tersebut ternyata tidak ada satu bukti suratpun yang menguatkan dalil gugatan Para Penggugat tersebut ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Surat dan Saksi yang di ajukan oleh Para Tergugat sebagai berikut ;-----

Menimbang bahwa sebagaimana Bukti P-9 Para Penggugat yang tidak dibantah oleh Para Tergugat bahwa antara Raden Masrun alias H. ADAM dengan Tergugat 1 telah membuat Surat perjanjian dibawah tangan untuk mengadakan jual beli atas tanah sengketa dengan harga 500.000/are, dan selanjutnya pelunasan dari pembayaran



tanah tersebut akan di adakan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah sertifikat atas tanah-tanah tersebut terbit ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya atas tanah sengketa terbitlah 5 (lima) Sertifikat masing -masing ;-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 509, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak Raden Masrun als Raden Haji Adam, dengan luas 12.720 M2, sertifikat ini tertanggal 5 Agustus 2002 (Vide Bukti T1-1) ;-----
2. Sertifikat Hak Milik No. 510, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak Baiq Witning als Hajjah Baiq Siti Hawa, dengan luas 14.270 M2, sertifikat ini tertanggal 5 Agustus 2002 (Vide Bukti T1-4) ;-----
3. Sertifikat Hak Milik No. 511, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak Raden Sultan Mas, dengan luas 12.524 M2, sertifikat ini tertanggal 5 Agustus 2002 (Vide Bukti T1-7) ;-----
4. Sertifikat Hak Milik No. 512, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak Raden Masri Alam, dengan luas 14.388 M2, sertifikat ini



terbit tertanggal 5 Agustus 2002 (Vide Bukti T1-10) ;-----

5. Sertifikat Hak Milik No. 513, Desa Montong Sapah, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Pemegang Hak D. Masriningsih, dengan luas 11.157 M2, sertifikat ini terbit tertanggal 5 Agustus 2002 (Vide Bukti T1-13) ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya atas terbitnya Sertifikat atas tanah tersebut selanjutnya telah di adakan jual-beli dan dibuat akta kuasa untuk menjual yang dibuat di Notaris/ PPAT AZIS SALEMAN, SH., masing-masing tertanggal 19 agustus 2002 masing-masing ;-----

- Untuk Sertifikat Hak Milik No. 509 (Vide bukti T1-1) dibuatkan **Akta Ikatan Jual Beli No. 9 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji Adam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 236 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.720 M2 (Vide Bukti T1-2) dan selanjutnya juga dibuat **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 10 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRUN ALIAS RADEN HAJI ADAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 509 Desa



Montong Sapah atas nama Raden Masrun Als. Raden Haji  
Adam ( Vide T1-3 );-----

- Untuk Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa (vide Bukti T1-4), dibuat **Akta Ikatan Jual Beli No. 11 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa, (Vide Bukti T1-5) dan juga dibuat **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 Tanggal 19 Agustus 2002** antara BAIQ WITNING ALIAS BAIQ HAJJAH SITI HAWA sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 510 Desa Montong Sapah atas nama Baiq Witning Als Hajjah Baiq Siti Hawa (Vide Bukti T1-6) ;-----
- Untuk **Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas (Vide Bukti T1-7)** dibuat **Akta Ikatan Jual Beli No. 13 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah



atas nama Raden Sultan Mas, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 238 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 12.524 M2 ( Vide Bukti T1-8) dan juga dibuat **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 14 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN SULTAN MAS sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 511 Desa Montong Sapah atas nama Raden Sultan Mas (vide Bukti T-9) ;-----

- Untuk **Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam (vide Buti T1-10)** dibuat **Akta Ikatan 7ual Beli No. 15 Tertanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 234 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 14.388 M2 (Vide Bukti T1-11) dan juga dibuat **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 16 Tanggal 19 Agustus 2002** antara RADEN MASRI ALAM sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 512 Desa Montong Sapah atas nama Raden Masri Alam, (vide Bukti T1-12)





- Untuk **Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih (vide Bukti T1-13)** dibuat **Akta Ikatan Jual Beli No. 17 tertanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak Penjual dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak Pembeli, dimana Pihak Penjual menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2 (Vide Bukti T1-14) dan juga dibuat **Akta Kuasa Untuk Menjual No. 18 Tanggal 19 Agustus 2002** antara DENDE MASRININGSIH sebagai Pihak yang memberi Kuasa dengan SANTO SUPARNOTO sebagai pihak yang menerima kuasa Menjual sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 513 Desa Montong Sapah atas D. Masriningsih, dengan Alas Hak Pemberian Hak dalam Surat Ukur No. 235 /Mt.Sapah/2002 Tanggal 11 Juli 2002 seluas 11.157 M2 (Vide Bukti T1-15) ;-----

Menimbang bahwa atas ditandatanganinya akta perikatan jual-beli dan kuasa menjual atas tanah-tanah sengketa tersebut selanjutnya Tergugat 1 telah menyerahkan pembayaran tanah sebesar Rp. 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Raden Masrun alias H. Raden Adam dan turut diterima juga oleh Para Penggugat, dan untuk penerimaan uang tersebut telah dibuat kwitasnsi penerimaan uang yang ditandatangani



oleh Raden Masrun alias H. Raden Adam dan juga ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai pihak yang turut menerima pembayaran tersebut (Vide Bukti T1-29) ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ir. Aluh Rosita yang pada pokoknya memberikan keterangan yang bersesuaian dengan Bukti T1-1 s/d T1-15 dan juga bukti T1-29 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi adalah karyawan di Kantor Notaris /PPAT A. Azis Saleman, SH., bahwa Tergugat 1 pernah datang ke kantor Saksi bekerja untuk meminta dibuatkan Surat Jual-beli atas tanah sengketa saat itu Tergugat 1 membawa 5 (lima) buah Fotocopy Sertifikat atas tanah yang hendak dibelinya tersebut, menurut Tergugat 1 pada saat itu bahwa ke-5 (lima) Sertifikat aslinya ada pada Penjualnya yaitu Raden Masrun alias Haji Adam selanjutnya dibuatlah Perikatan Jual-beli dan kuasa menjual antara Tergugat 1 dengan Raden Masrun alias Haji Adam dan anak-anaknya yang mana perikatan tersebut dituangkan dalam bentuk akta ikatan jual beli sebagaimana bukti T1-2, T1-3, T1-5, T1-6, T1-8, T1-9, T1-11, T1-12, T1-14, T1-15 , selanjutnya atas perikatan jual-beli tersebut dilakukanlah pembayaran atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat 1 bersama dengan Saksi Ir. Aluh Rosita dan saat pembayaran Para Penggugat ikut menerima dan menghitung uang pembayaran atas tanah tersebut selanjutnya atas pembayaran tersebut Saksi membuat Kwitansi penerimaan uang sebagaimana Bukti T1-29, dan selanjutnya setelah pembayaran Raden Masrun alias Haji Adam menyerahkan ke 5 (lima) buah Sertifikat asli tanah-tanah tersebut



sebagaimana bukti T1-1, T1-4, T1-7, T1-10, T1-13 kepada Tergugat 1, penyerahan Sertifikat itu dilakukan oleh Raden Masrun alias Haji Adam dihadapan Para Penggugat ;-----

Menimbang bahwa selain Pembayaran terhadap Raden Masrun alias Haji Adam, Tergugat 1 juga telah melakukan Pembayaran melalui Lalu Akhmad Thamrin yang totalnya semua sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) (Vide Bukti T1-16, T1-17, T1-18, T1-19) selain dibuatkan kwitansi, Para Penerima uang juga telah membuat surat Pernyataan tertanggal 11 Februari 2003 (Vide Bukti T1-20) ;-----

Menimbang bahwa bukti Bukti T1-21 s/d T1-27 berupa bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Majelis berpendapat Bukti T1 - 21 s/d T1-27 tersebut tidaklah berkaitan dan menjelaskan tentang bagaimana Tergugat 1 bisa menguasai Sertifikat atas tanah sengketa dan disamping terkait bagaimana Tergugat 1 bisa menguasai Sertifikat atas tanah sengketa telah dipertimbangkan dan dibuktikan dengan bukti-bukti surat yang lain Sehingga dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengesampingkan bukti T1-21 s/d T1-27 tersebut ;-----

Menimbang bahwa bukti T1-2, bukti T1-3, bukti T1-5, bukti T1-6, bukti T1-8, bukti T1-9, bukti T1-11, bukti T1-12, bukti T1-14, bukti T1-15 adalah Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris AZIS SALEMAN, SH., Notaris di Praya sehingga Akta-Akta tersebut mermpunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang segala sesuatu yang diterangkan didalamnya termasuk Para Pihak, hal ini dengan ketentuan Pasal 285 Rbg yang menyebutkan “ Akta autentik adalah akta yang dibuat sedemikian rupa dalam bentuk yang ditetapkan



dalam perundang-undangan oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang diungkapkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut” ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya bahwa Tergugat 1 menguasai Sertifikat atas tanah sengketa atas dasar ikatan jual beli yang di buat oleh Tergugat 1 dengan Raden Masrun Alias Haji Adam, perikatan jual-beli tersebut dibuat oleh Tergugat 1 dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah Sertifikat atas tanah sengketa terbit yaitu ke-5 (lima) Sertifikat atas tanah sengketa terbit pada tanggal 5 Agustus 2002 dan jual beli serta pembayaran tanah dilakukan pada tanggal 19 Agustus 2002 dan selanjutnya atas jual-beli dan pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat 1, Raden Masrun alias Haji Adam menyerahkan lima buah Sertifikat yang asli kepada Tergugat 1 yang dilakukan dihadapan Para Penggugat, bahwa berdasarkan tanggal terbitnya Sertifikat, tanggal dibuatnya ikatan jual-beli dan tanggal dilakukan pembayaran, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat 1 telah memenuhi isi dari Perjanjian



Akta Dibawah tangan yang dibuat oleh Tergugat 1 dengan Raden Masrun alias Haji adam sebagaimana tertuang dalam Bukti P-9;-

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti Surat dari Para Penggugat dihubungkan dengan keterangan Saksi dari Para Penggugat dapat di simpulkan bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil Pokok Gugatannya bahwa Penguasaan Sertifikat atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat 1 adalah perbuatan yang tanpa Hak dan melawan Hukum sedangkan Para Tergugat dengan bukti-bukti surat dan Saksi yang di ajukannya telah berhasil membuktikkan dalil bantahannya bahwa Penguasaan atas Sertifikat tersebut dilakukan atas dasar alas hak yang sah yaitu atas dasar Perikatan jual-beli yang sah, sehingga dengan demikian oleh karena perikatan Jual-beli tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya perjanjian maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata maka Para Pihak Wajib menaati perikatan/perjanjian yang mereka buat tersebut karena perikatan/perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi Para Pihak yang membuatnya dalam hal ini Para Penggugat dan Tergugat 1, hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor ; 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 dengan Kaedah Hukum " bahwa Pasal 1338 BW masih tetap berlaku dalam Hukum Perjanjian, oleh sebab itu Pihak-pihak harus menaati apa yang telah mereka setuju dan yang telah mereka kukuhkan dalam akte otentik tersebut ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok



gugatannya sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya maka terhadap Petitum Para Penggugat yang merupakan Accessoir (ikutan) dari Pokok Perkara yang tidak bisa di buktikan oleh Para Penggugat tersebut maka oleh karenanya Petitum dari Para Penggugat haruslah di tolak untuk seluruhnya ;-----

Menimbang bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat di tolak maka Para Penggugat berada dipihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg terhadap Para Penggugat di hukum untuk membayar biaya-biaya yang telah ditimbulkan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;-----

**Dalam Rekonpensi ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang bahwa dalam Gugatan Rekonpensi, Para Penggugat Rekonpensi pada pokoknya didasarkan agar jual-beli atas lima buah Sertifikat yang dilakukan oleh Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi dinyatakan Sah ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan Pertimbangan dalam Gugatan Konpensi Majelis Hakim dengan berdasarkan bukti surat dan Saksi yang di ajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi berpendapat bahwa Para Penggugat dalam Rekonpensi/ Para



Tergugat Kompensi telah berhasil membuktikan dalil-dalinya bahwa Para Penggugat dalam Rekonpensi/ Para Tergugat Kompensi telah membuat perikatan jual-beli atas tanah sengketa yang tercantum dalam 5 (lima) buah sertifikat maka Majelis Hakim kembali mengambil alih Pertimbangan dalam Kompensi dan oleh karenanya Petitem Para Penggugat dalam Rekonpensi/ Para Tergugat Kompensi dalam poin 2 dan 3 adalah beralasan dan haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang bahwa mengenai Petitem Para Penggugat Rekonpensi pada poin 4 dan poin 5 yang memohon agar Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi Materiil dan Moril kepada Para Penggugat Rekonpensi, oleh karena Petitem tersebut tidak di dukung dengan bukti-bukti yang cukup maka Petitem Para Penggugat Rekonpensi pada Poin 4 dan poin 5 tersebut haruslah di Tolak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 550/Sip/1979 yang menyatakan, bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang kongkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah di nyatakan tidak dapat di terima ; -

Menimbang bahwa mengenai Petitem Para Penggugat Rekonpensi pada poin 6 yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan Para Tergugat Rekonvensi, oleh karena selama pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakan sita terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi maka Petitem Para Penggugat Rekonpensi pada Poin 6 tersebut haruslah di Tolak ;-----





Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Para Penggugat Rekonpensi haruslah di kabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian dan yang dikabulkan merupakan pokok perkara maka Para Tergugat Rekonpensi haruslah ditetapkan sebagai pihak yang kalah sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg kepada Para Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara ini ;---

Mengingat pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;-----

**M E N G A D I L I**

**I. DALAM**

**KONPENSI** :-----

----

- **Dalam Eksepsi** :-----
- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat ;-----
- **Dalam Pokok Perkara** :-----
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

**II. DALAM**

**REKONPENSI** :-----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi untuk sebagian;-----



- Menyatakan sah jual beli antara Para Penggugat Rekonpensi/  
Para Tergugat Kompensi dengan Para Tergugat Rekonpensi/Para  
Penggugat Kompensi ;-----
- Menyatakan sah tanah yang telah dikuasai oleh Para Penggugat  
Rekonpensi/Para Tergugat kompensi ;-----
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat  
kompensi untuk selain dan selebihnya ;-----

**III. DALAM KOMPENSI dan  
REKONPENSI ;-----**

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat  
Rekonpensi membayar biaya perkara ini yang  
diperhitungkan sebesar Rp. 791.000,- (tujuh ratus  
sembilan puluh satu ribu  
rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis  
Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Senin, Tanggal 04 Februari  
2013, oleh kami: M. AUNUR ROFIQ, S.H. sebagai Hakim Ketua,  
ERWIN HARLOND P., S.H. dan A.A. PUTRA WIRATJAYA, S.H., masing-  
masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana dibacakan pada hari  
Kamis, 07 Februari 2013, diucapkan dalam Persidangan yang terbuka  
untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim  
Anggota tersebut, dibantu oleh JOHAN AZIS, SH., Panitera Pengganti  
pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat



Konpensi/ Para Penggugat dalam Rekonpensi tanpa hadirnya Kuasa

Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi .

Hakim Anggota

TTD

**ERWIN HARLOND P. SH.**

TTD

**A. A. PUTRA WIRATJAYA,SH.**

Hakim Ketua

TTD

**M. AUNUR ROFIO,SH.**

Panitera Pengganti

TTD

**JOHAN AZIS., SH.**

**Perincian biaya:**

1. Biaya pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
2. Biaya panggilan-panggilan : Rp. 250.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,-
4. Redaksi : Rp. 5.000,-
- 5.

Materai : Rp. 6.000,- +=====

Jumlah : Rp. 791.000,- =====

Terbilang : (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Praya, 28 Juni 2013

UNTUK TURUNAN RESMI :

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI PRAYA,

**H.LALU ABDUL WAHAB, SH.**

NIP. 19551231 198003 1 056