



P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M SALEH IDRIS, berkedudukan di Dusun Lingkungan Beleong, Rt 003
Rw 003, Desa Dalam, Kecamatan Taliwang,
Kabupaten Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat,
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT KONVENSI**
/ TERGUGAT REKONVENSI;

Dalam hal ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada : **Muhammad Gufran, S.H.**, dan **Supriyanto, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ADVOKAT MGLaw Office dan PARTNER berkedudukan di Jalan Dr Wahidin No. 57 Rt 003 Rw 001 Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus 30 / SK.Pdt / Adv / XII / 2022 tanggal 31 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawa register Nomor 17/SK.PDT/2023/PN Sbw tanggal 24 Januari 2023.

Lawan:

Hj. RAHMAWATI, bertempat tinggal di Dusun Lingkungan Kemuter Telu,
Rt 002 Rw 007, Desa Menala, Kecamatan Taliwang,
Kabupaten Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT KONVENSI /**
PENGUGAT REKONVENSI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 19 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 24 Januari 2023

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DASAR HUKUM

Bahwa dasar Hukum Penggugat untuk Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat adalah berdasarkan KUHPerdara dan Ajaran Para Ahli Hukum/Doktrin, sebagai berikut :

1. *Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia menyebutkan bahwa : "tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*
2. *Doktrin : Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "dalam hal perbuatan melawan hukum, penggugat dalam gugatannya harus mengutarakantidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak tergugat" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000).*
3. *Doktrin : unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, S.H. Menyebutkan bahwa : "kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang" (Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum : Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000)*

II. OBJEK SENGKETA

sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Lingkungan Kemuter Telu, Rt 002 Rw 007, Desa Menala, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat – Nusa Tenggara Barat dengan Bukti kepemilikan adalah SHM Nomor : 2685 dengan Surat Ukur Nomor 02224/Menala/2019 dengan luas 252 M2 (Dua Ratus Lima Puluh Dua

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Meter Persegi) terbit tanggal 22 April 2019 dengan batas batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan : Gang
- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatas dengan : TOHJAYA SYAM
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
RAHMAWATI/DARYO.

III. KRONOLOGI

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah merupakan seorang warga negara Indonesia yang beralamat atau bertempat tinggal di Dusun Lingkungan Beleong, Rt 003 Rw 003, Desa Dalam, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat – Nusa Tenggara Barat dan **PENGUGAT** juga merupakan saudara kandung/kakak kandung **TERGUGAT**.

2. Bahwa **PENGUGAT** memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Lingkungan Kemuter Telu, Rt 002 Rw 007, Desa Menala, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat – Nusa Tenggara Barat dengan Bukti kepemilikan adalah SHM Nomor : 2685 dengan Surat Ukur Nomor 02224/Menala/2019 dengan luas 252 M2 (Dua Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi) terbit tanggal 22 April 2019 dengan batas batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan : Gang
- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan Raya
- Sebelah Timur berbatas dengan : TOHJAYA SYAM
- Sebelah Selatan berbatas dengan :
RAHMAWATI/DARYO

3. Bahwa tanah dan bangunan tersebut di beli oleh **PENGUGAT** pada tahun 1998 sebesar Rp. 6.000.000,00 (Enam Juta Rupiah) dari Sdr **TOHJAYA SYAM** yang beralamat di Rt 002 Rw 001 Desa Kuang, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat-NTB.

4. Bahwa pada tahun 2002 **TERGUGAT** pulang dari merantau menjadi TKI di Arab Saudi dan memohon kepada **PENGUGAT** untuk meminjam dan menempati rumah **PENGUGAT** yang telah dibeli dari Sdr **TOHJAYA SYAM** yang berada di Dusun Lingkungan

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemuter Telu, Rt 002 Rw 007, Desa Menala, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat – Nusa Tenggara Barat, karena melihat kondisi adiknya sehingga pada tahun 2002 tersebut **PENGUGGAT** mengizinkan **TERGUGAT** untuk menempati rumah tersebut.

5. Bahwa selama kurang lebih 20 tahun tanah dan bangunan milik **PENGUGGAT** tersebut telah di manfaatkan oleh **TERGUGAT** untuk berusaha dan berdagang yang membuat kehidupan **TERGUGAT** semakin membaik.

6. Bahwa setelah Kehidupan **TERGUGAT** membaik, Kemudian **TERGUGAT** melupakan apa yang menjadi Kesepakatan Antara Penggugat dan Tergugat di Tahun 2002 yaitu disepakati dari awal sebelum **TERGUGAT** masuk kedalam Tanah dan Bangunan tersebut apabila **PENGUGGAT** dan Keluarga akan mempergunakan tanah dan bangunan tersebut maka **TERGUGAT** siap untuk keluar dan mencari untuk tempat lain.

7. Bahwa semua saudara kandung dari **PENGUGGAT** dan **TERGUGAT** mengetahui Tanah dan Bangunan tersebut adalah milik **PENGUGGAT** yang diperoleh dari hasil Jual Beli dan diketahui sudah bersertifikat atas nama **PENGUGGAT**.

8. Bahwa pada akhir tahun 2021 karena **PENGUGGAT** membutuhkan tanah dan bangunan tersebut, kemudian **PENGUGGAT** mendatangi **TERGUGAT** untuk meminta secara baik-baik tanah dan bangunan tersebut segera mengosongkan, namun **TERGUGAT** tidak mau keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan mengklaim bahwa tanah dan bangunan tersebut sudah di beli.

9. Bahwa terhadap perkara tersebut kemudian **PENGUGGAT** melaporkan ke Pihak Desa setempat dan pada bulan September telah dilakukan Mediasi di tingkat Desa dan Juga Mediasi di tingkat Kecamatan, yang mana **TERGUGAT** tetap bersikukuh tidak mau mengosongkan atau keluar dari tanah dan bangunan tersebut karena **TERGUGAT** menganggap telah membeli tanah dan bangunan tersebut.

10. Bahwa meskipun Penggugat telah berulang kali memberitahukan dan meminta penyelesaian atas permasalahan yang timbul tetapi

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

justru Tergugat bersikeras bertahan pada kekeliruan sikapnya yang melanggar hak orang lain dengan cara menguasai dan mengklaim objek sengketa, sehingga patut dan beralasan hukum perbuatan tergugat yang demikian itu dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matgedaad)

11. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat yang menguasai /mengklaim Tanah beserta Bangunan Rumah diatas tanah tersebut telah nyata-nyata menimbulkan Kerugian Materil dan Immateriil bagi Penggugat, karenanya berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan Bahwa *"Tiap Perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa Kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"* sehingga Penggugat berhak meminta ganti rugi kepada Tergugat sebesar Rp1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan rician sebagai berikut :

➤ Kerugian Materiil

- 5 Tahun pertama dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2003 s/d 2007 sebesar 5 x Rp 20.000.000,00/tahun = Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah).
- 5 tahun ke dua dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2008 s/d 2012 sebesar 5 x Rp 25.000.000,00/tahun = Rp.125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).
- 5 tahun ke tiga dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2013 s/d 2017 sebesar 5 x Rp. 35.000.000,00/tahun = Rp175.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).
- 5 tahun keempat dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2018 s/d 2022 sebesar 5 x Rp 40.000.000,00/tahun = Rp.200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)

Jumlah biaya ganti rugi sesuai dengan hitungan sebesar :
Rp.600.000.000,00 (Enam Ratus Juta Rupiah)

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw

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)



➤ Kerugian Immateriil

- Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat terurai diatas, Penggugat mengalami Kerugian Immateriil kepada diri Penggugat dikarena terhalang untuk memanfaatkan segala Potensi obyek sengketa, Penggugat Terkejut, dihina dan Tergugat berkata kasar kepada Penggugat, dimana kerugian Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

12. Bahwa untuk menghindari Tergugat mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini, sehingga patut dan berdasar Hukum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslaag)** terhadap obyek sengketa dalam Perkara ini.

13. Bahwa mengingat agar Tergugat nantinya bersungguh-sungguh untuk melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya Penggugat Mohon Kepada Ketua/Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan Putusan dalam Perkara ini nantinya, terhitung 14 (empat belas) hari sejak diucapkan dan atau diberitahukan kepada tergugat atau sejak putusan tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi Putusan ini Nantinya;

14. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti Otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR segala Penetapan dan Putusan Pengadilan dalam Perkara Aquo dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bijvooraad) meskipun ada upaya hokum dari Tergugat;

15. Bahwa terhadap Tergugat yang telah melakukan perbuatan Hukum karenanya berdasar hokum Pengadilan Negeri Sumbawa Besar menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah kami uraikan diatas, **PENGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Cq Majelis Hakim agar segera memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Meyatakan sebidang tanah dan bangunannya yang terletak di Dusun Lingkungan Kemuter Telu, Rt 002 Rw 007, Desa Menala, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat – Nusa Tenggara Barat dengan Bukti kepemilikan adalah SHM Nomor : 2685 dengan Surat Ukur Nomor 02224/Menala/2019 dengan luas 252 M2 (Dua Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi) terbit tanggal 22 April 2019 dengan batas batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Gang
 - Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan Raya
 - Sebelah Timur berbatas dengan : TOHJAYA SYAM
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : RAHMAWATI/DARYO.

Adalah sah milik penggugat.

3. Menyatakan bahwa Perbuatan **TERGUGAT** merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum dan menetapkan **TERGUGAT** untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan kepada **PENGUGAT**.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan rician sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil
 - 5 Tahun pertama dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2003 s/d 2007 sebesar 5 x Rp 20.000.000,00/tahun = Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah).
 - 5 tahun ke dua dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2008 s/d 2012 sebesar 5 x Rp

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



25.000.000,00/tahun = Rp.125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

- 5 tahun ke tiga dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2013 s/d 2017 sebesar 5 x Rp. 35.000.000,00/tahun = Rp175.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

- 5 tahun keempat dipergunakan untuk Usaha Perdagangan, tahun 2018 s/d 2022 sebesar 5 x Rp 40.000.000,00/tahun = Rp.200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah)

Jumlah biaya ganti rugi sesuai dengan hitungan sebesar :
Rp.600.000.000,00 (Enam Ratus Juta Rupiah)

➤ Kerugian Immateriil

- Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat terurai diatas, Penggugat mengalami Kerugian Immateriil kepada diri Penggugat dikarena terhalang untuk memanfaatkan segala Potensi obyek sengketa, Penggugat Terkejut dan dihina oleh Penggugat, dimana kerugian Immateriil ini tidak dapat diukur secara pasti tetapi ditafsir tidak kurang dari Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

6. Meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslaag)** terhadap obyek sengketa

7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian atas terkabulnya gugatan ini, Penggugat menyampaikan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir serta kuasanya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir sendiri sehingga persidangan ditetapkan pada hari berikutnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Harry Kusuma, S.H.**, Pegawai pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Februari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a. **Error in Persona**

- Bahwa kelengkapan Subyek dalam Surat Gugatan Penggugat, dari keadaan dan fakta-fakta yang ada, ternyata masih ada pihak yang **tidak disebutkan, tidak pula diikutsertakan/dilibatkan dalam perkara aquo**, apakah sebagai Penggugat, atau Tergugat, ataukah setidaknya sebagai turut Tergugat, yaitu **TOHJAYA SYAM** sebagai pemilik tanah asal yang diakui oleh Penggugat telah di beli pada tahun 1998 dengan harga Rp.6.000.000,00 (Enam Juta Rupiah), dengan demikian maka Gugatan Penggugat adalah *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), dan cacat Formil;

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



➤ Oleh karena itu Gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, (***Niet Ontvankelijke Verklaard***). (Vide, **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974** tanggal 20 Januari 1976).

II. DALAM KONVENSI.

1. Bahwa PENGUGAT telah mengakui; TERGUGAT sebagai saudara kandung/adik kandungnya yang sedang digugat pada Pengadilan Negeri Sumbawa, dengan Gugatan Perbuatan melawan Hukum (PMH), perkara No; 01/Pdt.G/2023/PN-SBW; semoga dengan pengakuan Penggugat membuatnya sadar bahwa perbuatan PENGUGAT telah keliru dan bertentangan dengan hak subyektif orang lain (yaitu TERGUGAT Konvensi); menyimpang dari Norma hukum maupun norma agama, dan semoga dijadikan Introspeksi diri untuk tidak lagi berbuat curang untuk menguasai hak orang lain, apalagi hak milik adik kandungnya sendiri.

2. Bahwa PENGUGAT adalah Pembohong dan plin-plan, karena PENGUGAT sebelumnya mengakui bahwa Obyek sengketa adalah harta Peninggalan/Tirkah/Warisan dari Orang tua kami yang bernama **IDRIS BIN TAMBOL**, oleh karena itu PENGUGAT bersama sama dengan ahli waris lainnya, mengajukan Gugatan Waris terhadap TERGUGAT di Pengadilan Agama Taliwang dengan Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Oktober 2022, Nomor: 291/Pdt.G/2022/PA-Tlg. dan Perkara tersebut telah diputus, pada hari Selasa, Tanggal 27 Desember 2022. Dengan Putusan No: 291/Pdt.G/2022/PA-Tlg, dan Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);

3. Bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) poin tiga (3) dengan Nomor Perkara; **01/Pdt.G/2023/PN-SBW**, menyatakan dengan tegas bahwa pada tahun 1998 PENGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan cara membeli dari sdr **TOHJAYA SYAM** dengan harga; Rp.6.000.000,00 (Enam Juta Rupiah) seluas 252 M2 (Dua ratus lima puluh dua meter persegi), dalil ini bertentangan dengan pengakuan Penggugat dalam Perkara Waris sebelumnya yang menyatakan bahwa Obyek sengketa adalah

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Harta peninggalan/Tirkah/Warisan dari **IDRIS BIN TAMBOL**, (ayah kandung dari para Penggugat, dan Tergugat, Maka dalil ini sesungguhnya tidak benar, yang benar adalah; *sdr TOHJAYA SYAM menyatakan tidak pernah menjual, menanda tangani surat jual beli dan atau memindah tangankan tanah tersebut (Obyek sengketa) kepada PENGGUGAT*, Dalil Penggugat Poin Nomor (3) sangat jelas merupakan suatu **rekayasa cerita** yang biasanya dilakukan oleh komplotan sindikat mafia tanah dan Sertifikat;

4. Bahwa, pada point 4 (empat) Gugatan Penggugat mengada-ada dan tidak benar, yang benar adalah: Tergugat Pulang merantau sebagai Tenaga Kerja Wanita (TKW) dari Arab Saudi pada 23 Maret 1995, bukan tahun 2002; dan sebelumnya pada tahun 1979, TERGUGAT telah membeli sebidang tanah beserta turutannya seluas 252 m2 (dua ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala, kecamatan Taliwang, kabupaten Sumbawa barat, yang sekarang menjadi Obyek seketa, dari **TOH JAYASAM**, dan sejak tahun 1979 sampai sekarang tanah tersebut dalam penguasaan Tergugat.

5. Bahwa pada point lima (5), Gugatan Penggugat terlalu mengada-ada, karena sebaliknya sejak Tergugat Pulang dari merantau sebagai TKI di Arab Saudi dan TERGUGAT membuka warung ditempat kediaman Tergugat, **justru PENGGUGAT lah yang merengke-rengkek dengan wajah memelas minta dikasihani agar diijinkan didepan Warung TERGUGAT untuk tempat berjualan Sepeda Motor Bekas, Bensin dll.** Sejak awal tahun 1996 s/d akhir tahun 2002, selama enam (6) tahun Penggugat menempati lahan milik Tergugat, dan modalnyapun dipinjam dari TERGUGAT sebesar Rp. 17.000.000.- (Tujuh belas juta rupiah) yang sampai dengan saat ini belum dikembalikan oleh PENGGUGAT.

6. Bahwan kebohongan PENGGUGAT semakin nyata karena tidak pernah ada perjanjian; dan dalam Surat Gugatannya sama sekali tidak mengandung unsur kebenaran, hanya merupakan karangan Penggugat dan dijadikan sebuah cerita Fiksi yang dirangkai dengan Hiperbola, sehingga patut diduga bahwa PENGGUGAT menderita **Mythomania** yang merupakan suatu kondisi dimana penderitanya

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



memiliki kebiasaan berbohong secara terus menerus dalam jangka waktu yang lama, dan adalah **suatu tanda tanya besar** jika Obyek sengketa yang sebelumnya diakui oleh Penggugat sebagai Tanah Peninggalan/Tirkah/Warisan Orang Tua, anehnya sejak meninggalnya Pewaris **IDRIS BIN TAMBOL** yang diakui sebagai Pewaris Tanah Sengketa pada tahun 1995, setelah (dua puluh empat) tahun kemudian barulah disertifikatkan atas nama Muhammad Saleh Idris (PENGGUGAT) yaitu Pada tahun 2019, dan di Gugat sebagai harta peninggalan/Tirkah/Warisan **IDRIS BIN TAMBOL** pada tahun 2022 di Pengadilan Agama Taliwang, secara fakta hukum bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi unsur penipuan.

7. Bahwa pada point tujuh (7) Gugatan PENGGUGAT; seperti halnya PENGGUGAT hanya mencari alasan Pembena akan tetapi justru membuka kedok PENGGUGAT sendiri, karena mustahil Saudara saudara Penggugat dan tergugat tidak tau; sebab Saudara saudara tersebut dilibatkan sebagai Para Penggugat dalam Perkara Waris di Pengadilan Agama Taliwang, dan semua mengakui bahwa Obyek sengketa sebagai harta peninggalan/Tirkah/warisan dari Almarhum **IDRIS BIN TAMBOL** yaitu ayah kandung para PENGGUGAT dan TERGUGAT, ini kebohongan PENGGUGAT yang terorganisir, terencana dan terseruktur dengan Iktikad Tidak baik bermaksud untuk menyerobot tanah milik orang lain dan hal itu adalah bentuk-bentuk praktik mafia tanah dan mafia sertifikat.

8. Bahwa untuk Jawaban Poin delapan (8) TERGUGAT telah menjawabnya di Point Empat (4) dari Jawaban Tergugat.

9. Bawa Penggugat dengan berbagai cara untuk mengambil hak TERGUGAT, mulai dari mensertifikatkan Obyek sengketa tanpa sepengetahuan TERGUGAT, melaporkan TERGUGAT ke Desa maupun Camat, hingga menggugat ke Pengadilan Agama Taliwang, melakukan kekerasan fisik, melakukan Acaman/Terror terhadap TERGUGAT, sampai sampai TERGUGAT memohon perlindungan hukum kepada aparat setempat dari ancaman dan teror PENGGUGAT, hingga berujung PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Sumbawa;

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



10. Bahwa pada point sepuluh (10) setiap warganegara berhak melindungi dan mempertahankan hak-haknya, berdasarkan Hukum yang berkeadilan termasuk TERGUGAT, apalagi PENGGUGAT pada tahun 2019, secara diam-diam/melawan hukum telah membuat sertifikat atas tanah hak milik Tergugat menjadi atas nama Muhammad Saleh Idris (PENGUGAT), melalui Program PRONA dengan persyaratan yang tidak sah/dipalsukan/Cacat Administrasi (vide PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah warisan) dan Tergugat baru mengetahuinya pada bulan juni 2022 setelah ada surat panggilan dari Lurah Menala atas pengaduan PENGUGAT untuk dimediasi, oleh karena Pensertifikatan tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin TERGUGAT, maka segala bentuk dokumen pendaftaran tanah ke Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tidak memenuhi ketentuan PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah warisan, maka persyaratan tersebut Cacat administrative, oleh karenanya dapat dibatalkan (Vide: Peraturan Menteri Agraria/BPN No.9/1999, Pasal 107, Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1), disamping itu PENGUGAT juga telah melanggar ketentuan Pasal 263 KUH Pidana tentang pemalsuan dan saat ini; TERGUGAT telah membuat Laporan Polisi tentang Perbuatan PENGUGAT yang mempergunakan dokumen palsu untuk pembuatan sertifikat atas tanah hak milik TERGUGAT, Penggugat diduga bergabung dengan komplotan mafia tanah dan Sertifikat; dengan impian untuk mengalihkan tanah milik Tergugat melalui gugatan dalam perkara aquo dengan merangkai dalil yang penuh dengan tipuan, kebohongan, kepalsuan, dan fitnahan yang berpotensi ke arah tindak pidana;

11. Bahwa Gugatan poin sebelas (11) Terdapat beberapa jenis penuntutan ganti rugi yang dapat dilakukan berdasarkan Pasal 1365 KUH antara lain: a. ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang, b. ganti kerugian dalam bentuk *natura* atau pengembalian keadaan pada keadaan semula; c. pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum; d. larangan untuk

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



melakukan suatu perbuatan; e. meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum; f. pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

KUHPerdata tidak mengatur bagaimana bentuk dan rincian ganti rugi dalam Perbuatan melawan Hukum, dengan demikian yang bisa digugat harus berupa ganti rugi nyata dan kerugian immaterial satu kesatuan.

12. Bahwa untuk jawaban poin tiga belas (13), empat belas (14) dan lima belas (15) sebagai satu kesatuan dalam Jawaban TERGUGAT pada poin dua belas (12) ini yaitu; Pertanggung jawaban dalam wujud Pembuktian pada masa persidangan yang akan datang, yang tertuang dalam pasal 1865 BW, bahwa: *"Barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana dia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu"*.

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa semua dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dalam Jawaban Pokok Perkara dalam Konvensi tersebut di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan termasuk dalam Pokok Perkara Gugatan dalam Rekonvensi ini.

2. Bahwa apa yang tertuang didalam **Rekonvensi** ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari, **EKSEPSI** dan **JAWABAN** Tergugat Kompensi tersebut diatas, dan selanjutnya dalam Rekonvensi ini, pihak **Tergugat** dalam konvensi menjadi pihak **PENGUGAT DALAM REKONVENSI**, dan **PENGUGAT DALAM KONVENSI** menjadi **TERGUGAT DALAM REKONVENSI**.

3. Bahwa pada tahun 1979 Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi; telah membeli sebidang tanah beserta turutannya seluas 252 m2 (dua ratus lima puluh dua meter meter persegi) dari **TOHJAYA SYAM**; terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala, kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, yang sekarang

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



menjadi Obyek seketa; kemudian pada tahun 2019 Tergugat Rekonpensi; **MUHAMMAD SALEH IDRIS** secara diam-diam dan melawan hukum telah membuatkan sertifikat; atas nama **MUHAMMAD SALEH IDRIS** (Tergugat Rekonpensi), melalui Program PRONA, dengan persyaratan yang tidak sah/dipalsulan/Cacat Administrasi (vide PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah), apalagi tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi selaku pemilik sah atas Obyek sengketa; dan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi baru mengetahuinya pada bulan juni 2022 setelah ada surat panggilan dari Lurah Menala atas pengaduan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dimediasi.

4. Bahwa oleh karena Penserifikatan tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, maka segala bentuk dokumen pendaftaran tanah ke Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tersebut adalah Palsu, dan dipastikan, Cacat administrative, oleh karenanya dapat dibatalkan (Vide: PP.No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah warisan, jo. Peraturan Menteri Agraria/BPN No.9/1999, Pasal 107, yaitu Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) dan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (yaitu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) serta melanggar hak subyektif orang lain (yaitu TERGUGAT Konvensi/ Penggugat Rekonvensi); sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor: 2685, surat ukur nomor 02224/Menala/2019 dengan luas 252 M2 (Dua ratus lima puluh dua meter persegi) terbit tanggal 22 April 2019, Batal demi hukum.

5. Bahwa:

- a. Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi (M.SALEH IDRIS) telah menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo;
- b. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memfitnah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melalui dalil angka (3) sampai dengan angka (4) di atas, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan perkara aquo telah

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Oleh karenanya, Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi harus dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa Gugatan Dalam Konvensi dengan menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan perbuatan menggusur, merampas dan menguasai tanah sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam perkara aquo;

7. Bahwa tuduhan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut pada:

- a. Angka 5 huruf b diatas merupakan fitnah sebagaimana dimaksud pada Pasal 311 ayat(1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
- b. Angka (5) huruf (c) diatas merupakan tindak pidana penipuan dan pemalsuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 378 *juncto* Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

8. Bahwa perbuatan keperdataan dapat melahirkan unsure pidana jika perbuatan tersebut sudah dilakukan berulang-ulang dan merugikan Tergugat. Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah sangat jelas memenuhi **unsure tindak pidana**, diantaranya:

- Dengan sengaja;
- Untuk menguntungkan diri sendiri;
- Dengan berbagai rangkaian kebohongan;
- Yang dilakukan secara berulang-ulang;
- Untuk merampas tanah milik Tergugat

Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

9. Oleh karena itu, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi patut diduga telah memberikan, memasukkan keterangan palsu, dan/atau rangkaian kebohongan dalam gugatannya sehingga telah memenuhi unsur:

- *actus reus* yaitu adanya **perbuatan** yang merupakan esensi dari kejahatan itu sendiri; dan
- *mens rea* yaitu adanya **niat jahat** yang merupakan sikap batin pelaku pada saat melakukan perbuatan.

10. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut pada angka

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



(3) di atas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, berupa:

- a. Kerugian materiil, yaitu biaya operasional dan biaya Transportasi dan Akomodasi untuk menghadiri Persidangan di PN. Sumbawa sebesar; Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- b. Belum dikembalikannya uang pinjaman modal usaha penjualan sepeda motor, bensin dan lain-lain; oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah)
- c. Biaya sewa tempat usaha penjualan sepeda motor, bensin dan lain-lain; selama enam (6) tahun; sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah).
- d. kerugian immateriil, yaitu telah menyita waktu, mengganggu pikiran, merusak reputasi dalam ranah bisnis, mencemarkan nama baik di kalangan masyarakat, dan menguras energy Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima seratus juta rupiah).

Dari uraian tersebut di atas, perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam gugatan perkara aquo telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Oleh karena itu, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dinyatakan bersalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini dilakukan berdasarkan bukti-bukti yang outentik sehingga sudah seharusnya dikabulkan atau diterima dan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, bantahan atau perlawanan dan/atau Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*).

12. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib dihukum untuk membayar kerugian sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan: *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang*

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

13. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar; Rp. 100.000,- (seratu ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa dalam perkara aquo.

14. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat Rekonpensi ini, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap;

a. Seluruh Harta, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, baik berupa harta bergerak maupun harta tak bergerak, baik yang ada maupun yang akan ada.

b. Sertifikat hak milik nomor. 2685/surat ukur 05042019 nomor. 20224/Menala/2019 atas nama **MUHAMMAD SALEH IDRIS** atau penggugat yang terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, guna mengantisipasi penyalahgunaan Sertifikat tersebut.

15. Bahwa sebagai Konsekwensi Logis, sesungguhnya apa yang telah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan dalam Eksepsi, Jawaban dan Rekonpensi ini akan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Pertanggung jawaban dalam wujud Pembuktian pada masa persidangan yang akan datang, sebaliknya demikian pula Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi. (Vide pasal 1865 BW), bahwa: *"Barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana dia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu".*

Bahwa berdasarkan dalil yang diuraikan dalam **EKSEPSI, JAWABAN** dan **REKONPENSI** tersebut diatas, maka kami Penggugat Rekonpensi/Tergugat

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi, mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Konpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaart*).

II. DALAM KONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat Konpensi adalah Penggugat yang beritikad tidak baik.
4. Menyatakan Hukum bahwa atas sebidang tanah luas 252 M² (dua ratus lima puluh dua meter meter persegi) beserta turutannya, yang terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan saluran
 - Selatan berbatasan dengan Rahmawati
 - Timur berbatasan dengan Kusnadi
 - Barat berbatasan dengan gang

Adalah hak milik yang sah dari **HJ. RAHMAWATI** (Tergugat Konvensi) yang dibeli dari **TOHJAYA SYAM** pada tahun 1979.

5. Menolak Permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan oleh Penggugat Konvensi;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Penggugat **MUHAMMAD SALEH IDRIS** dalam Pembuatan Sertifikat hak milik nomor. 2685/surat ukur 05042019 nomor. 20224/Menala/2019

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



mempergunakan dokumen Palsu adalah perbuatan melanggar hukum.

7. Menyatakan Hukum Bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Penggugat Kompensi melakukan upaya Banding, Kasasi dan atau Upaya Hukum lainnya.

8. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

III. DALAM REKONPENSİ

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi adalah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi yang beritikad baik.

3. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi adalah tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi yang beritikad tidak baik.

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mensertifikatkan tanah milik Tergugat Keonvensi/Penggugat Rekonvensi, menjadi hak milik nomor.2685/surat ukur 05042019 nomor. 20224/Menala/2019 atas nama

MUHAMMAD SALEH IDRIS (tergugat rekonvensi) yang terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, adalah perbuatan melanggar hukum, dan cara perolehannya Cacat Administrasi, dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi.

6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi sebesar Rp. 539.000.000.- (limaratus tiga puluh Sembilan juta rupiah), yang terdiri dari:

a. Kerugian materiil, yaitu biaya operasional dan biaya Transportasi

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



dan Akomodasi untuk menghadiri Persidangan di PN. Sumbawa sebesar; Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

b. Mengembalikan uang pinjaman modal usaha penjualan sepeda motor, bensin dan lain-lain; oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah).

c. Biaya sewa tempat usaha penjualan sepeda motor, bensin dan lain-lain; selama enam (6) tahun; sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah).

d. kerugian immateriil, yaitu telah menyita waktu, mengganggu pikiran, merusak reputasi dalam ranah bisnis, mencemarkan nama baik di kalangan masyarakat, dan menguras energy Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.00,- (lima seratus jutarupiah).

7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar; Rp. 100.000,- (seratu ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa dalam perkara aquo.

8. Meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) guna menghindari penyalahgunaan atas sertifikat yang menjadi Obyek Sengketa dengan Sertifikat hak milik nomor. 2685 / surat ukur 05042019 nomor. 20224/Menala/2019 atas nama **MUHAMMAD SALEH IDRIS** atau penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan saluran
- Selatan berbatasan dengan Rahmawati
- Timur berbatasan dengan Kusnadi
- Barat berbatasan dengan gang.

9. Membatalkan sertifikat hak milik nomor. 2685/surat ukur 05042019 nomor. 20224/Menala/2019 atas nama **MUHAMMAD SALEH IDRIS** atau penggugat II yang terletak di lingkungan kemutar telu, kelurahan Menala kecamatan Taliwang kabupaten Sumbawa barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan saluran



- Selatan berbatasan dengan Rahmawati
- Timur berbatasan dengan Kusnadi
- Barat berbatasan dengan gang.

karena perolehannya tidak sah, Cacat Administrasi dan Perbuatan Melanggar Hukum.

- 10.** Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sesuai dengan hukum yang berlaku.

IV. SUBSIDER

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain sesuai dengan hukum dan keadilan yang seadil-adilnya, serta sesuai dengan isi dan maksud dari Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi ini (EX AEQUO ET BONO); Demikian Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi ini kami sampaikan, dengan harapan dapat dipertimbangkan guna memperoleh keadilan yang se adil-adilnya.

Atas Perhatian serta perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, tak lupa kami haturkan Terimakasih.

Menimbang, atas jawaban tersebut selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan tanggapannya *dalam Replik secara tertulis tanggal 4 April 2023* dan selanjutnya ditanggapi kembali oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam *Duplik* tanggal 11 April 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah tangkisan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



mengakibatkan gugatan tidak sah dan oleh karenanya gugatan menjadi tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), (*M Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 418*):

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, selanjutnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

a. Error in Persona.

Bahwa kelengkapan Subyek dalam Surat Gugatan Penggugat, dari keadaan dan fakta-fakta yang ada, ternyata masih ada pihak yang *tidak disebutkan, tidak pula diikutsertakan/dilibatkan dalam perkara aquo*, apakah sebagai Penggugat, atau Tergugat, ataukah setidaknya-tidaknya sebagai turut Tergugat, yaitu *TOHJAYA SYAM* sebagai pemilik tanah asal yang diakui oleh Penggugat telah di beli pada tahun 1998 dengan harga Rp6.000.000,00,- (Enam Juta Rupiah), dengan demikian maka Gugatan Penggugat adalah *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), dan cacat Formil;

Oleh karena itu Gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). (*Vide, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 20 Januari 1976*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada mengenai Error in Persona dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana berikut:

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas dan jika dihubungkan dengan proses jawab-jawab, pemeriksaan saksi-saksi didepan persidangan serta Pemeriksaan Setempat lokasi sengketa (*descente/plaatselijke opneming en onderzoek*), Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum bahwa sebagaimana keterangan saksi Patorang H. Mala, yang pada pokoknya menerangkan, bahwa tanah obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Lingkungan Kemutar Telu, Rt.002, Rw.007, Kelurahan Menala, Kecamatan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat yang dibeli oleh M. Saleh Idris (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Tohjaya Syam seluas 252 M² dengan harga Rp6.000.000,00,-(enam juta rupiah) dimana surat pernyataan jual beli antara M. Saleh Idris (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Tohjaya Syam tersebut dibuat pada tahun 1998 dan saksi Patorang H. Mala ikut bertandatangan dalam surat pernyataan jual beli tersebut sebagai saksi pada saat itu, kemudian tanah obyek sengketa saat ini telah bersertifikat melalui prona atas nama M. Saleh Idris (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi). Yang mana pada saat ini diatas tanah obyek sengketa telah berdiri 2 (dua) buah bangunan;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ibrahim tanah obyek sengketa terletak di Kemutar Telu KTC, Dusun Menala, dimana jarak rumah saksi Ibrahim dengan obyek sengketa sejauh 150 (seratus lima puluh) meter. Dan dari keterangan saksi Ibrahim tersebut diatas tanah obyek sengketa dibagian depan dikuasai oleh Hj. Rahmawati (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sedangkan dibagian belakang tanah obyek sengketa dikuasai oleh Dames;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Tohjaya Syam yang menerangkan pada pokoknya tanah obyek sengketa terletak di Desa Menala, dimana saksi Tohjaya Syam telah menjual tanah obyek sengketa tersebut seluas 2,5 are pada tahun 1979 kepada Hj. Rahmawati (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan harga Rp50.000,00,-(lima puluh ribu rupiah) dan saksi Tohjaya Syam pada tahun 2019 tidak pernah menjual maupun membuat surat jual beli tanah obyek sengketa kepada M. Saleh Idris (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) pada tanggal 25 Maret 2019 (vide bukti T-2);

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Manawari yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1995 diatas tanah obyek sengketa terdapat 2 (dua) bangunan rumah yang ditempati oleh Hj. Rahmawati (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi), ibunya Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi yang bernama Isya dan anak-anaknya yaitu Saleh, Jafar dan Dam. Kemudian pada bagian belakang tanah obyek sengketa pada tahun 1997 dibangunlah rumah oleh Darmianto dan sepengetahuan dari saksi Manawari tanah obyek sengketa dijual oleh Tohjaya kepada Hj. Rahmawati (Tergugat

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw

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)



Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan harga Rp50.000,00,-(lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada hari jum'at tanggal 30 Mei 2023 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat lokasi sengketa (*descente/plaatselijke opnemning en onderzoek*) yang dihadiri oleh para pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Dimana pada saat melakukan pemeriksaan lokasi setempat tersebut Majelis Hakim menemukan penguasaan tanah obyek sengketa selain Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu tanah obyek sengketa juga dikuasai oleh Damianto yang membangun rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadapkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim berpendapat dalam perkara a quo telah terdapat kekurangan pihak yang tidak ditarik di dalam perkara ini, yang seyogyanya Tohjaya Syam dan Damianto haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memperjelas dan membuat terang terhadap status dari tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu dengan ditariknya Tohjaya Syam yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tempat ia membeli tanah obyek sengketa maupun diakui juga oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tempat ia membeli tanah obyek sengketa (vide bukti T-2) kemudian juga harus ditariknya Damianto yang ikut menguasai tanah obyek sengketa sebagai pihak dalam perkara ini, maka nantinya Majelis Hakim akan mendapatkan penjelasan dan penyelesaian yang komprehensif terhadap tanah obyek sengketa dan para pihak yang terkait tersebut mempunyai kesempatan dan ruang yang sama untuk membuktikan asal-muasal mapun kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tersebut di atas terkait dengan adanya kekurangan pihak dalam perkara aquo telah sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni :

a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 : "*Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 365 K/Pdt/1984 tanggal 31

Agustus 1985: *"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";*

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Pdt/1984 tanggal 31

Agustus 1985: *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";*

Menimbang, bahwa dikarenakan telah dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan kekurangan pihak, maka terhadap eksepsi mengenai Error in Persona Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut beralasan secara hukum dan oleh karena itu haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah dikabulkan, maka oleh karenanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa karena pada pertimbangan terhadap eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dikabulkan, maka dengan demikian terhadap petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut sebab nantinya akan menjadi permasalahan kembali;

Menimbang, bahwa dimana pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai pula dengan Yurisprudensi yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 22 K/Sip/1974, tanggal 11 Desember 1975, yang menyatakan : *"Karena Eksepsi yang diajukan Terbantah I dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara, dan bantahan Pembantah karena tidak jelas, setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima";*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas bahwa oleh karena adanya kekurangan pihak-pihak dalam gugatan, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI.

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan Rekonvensi (gugat balas/gugat balik) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mana maksud dan tujuan serta alasan-alasan gugatan Rekonvensi tersebut adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah dikabulkan, maka terhadap dalil-dalil gugatan Rekonvensi (gugat balas) dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.367.000,00,-(empat juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, pada hari **SENIN**, tanggal **14 AGUSTUS 2023**, oleh kami, **JOHN MICHEL LEUWOL, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SABA'ARO ZENDRATO, S.H., M.H.**, dan **RENO HANGGARA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 29 Mei 2023, putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **16 AGUSTUS 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **SAHYANI** Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

SABA'ARO ZENDRATO, S.H., M.H.

JOHN MICHEL LEUWOL, S.H.

Ttd

RENO HANGGARA, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

SAHYANI

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	:Rp.	30.000,00
2.....	:Rp.....	75.000,00
Alat Tulis Kantor		
3.....	:Rp.....	10.000,00
PNBP Surat Kuasa		
4.....	:Rp.....	1.600.000,00

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Panggilan		
5.....:Rp.....		20.000,00
PNBP Panggilan		
6.....:Rp.....		2.542.000,00
Pemeriksaan		
Setempat		
7.....:Rp.....		10.000,00
PNBP		
Pemeriksaan		
Setempat		
8.....:		60.000,00
Sumpah	Rp.	
9.....:		10.000,00
Materai	Rp.	
10.....:		10.000,00
Redaksi	Rp.	
Jumlah	Rp.	4.367.000,00 (empat juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah).

Halaman 29 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2023/PN Sbw