



**P U T U S A N**

**Nomor: 112/ Pdt.Plw/2017/ PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN NEGERI Mataram** yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Perlawanan dalam Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. HENDI HERMANTO, Laki – laki, Umur 50 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Sriwijaya Permai, Nomor 25 Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. PRIHATIN HANDAYANI,SH. Advokat yang beralamat di jalan Jendral Sudirman Gg. Lesehan Yuli Kelurahan Sayang – sayang Kecamatan Cekanegara Kota Mataram, yang telah terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri mataram No.112/PDT.Bth/2017/PN.MTR tanggal 5 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai :-----

----- PELAWAN / PEMBANTAH-----

melawan :

1. I MADE MANGA, Laki – laki, Umur 78 tahun Pekerjaan Pensiunan, Kebangsaan Indonesia bertempat tinggal di Jalan Pejanggik Nomor 53 Mataram RT/RW 006/008 Kelurahan Pejanggik Kecamatan Mataram Kota Mataram, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- TERLAWAN 1 / TERBANTAH 1 -----

2. KI AGUS ZAELANI YUSUF, Laki – laki, Umur 51 tahun, Kebangsaan Indonesia bertempat tinggal di Jalan Pendidikan No. 66 Mataram RT/RW 005/000 Kelurahan Dasan Agung Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, yang selanjutnya disebut sebagai: -----

----- TERLAWAN 2 / TERBANTAH 2-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar dan memperhatikan kedua belah pihak bersengkata beserta bukti-buktinya ;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan surat gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram yang dibuat dan ditandatangani di Mataram pada tanggal 5 Juni 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal yang sama di bawah register Perkara Perdata No. 112/Pdt.Plw/2017/ PN Mtr, yang telah menguraikan dalil-dalil perlawanannya sebagai berikut :

1. Bahwa sebagai pihak dalam perkara tersebut di atas, secara yuridis Pelawan tetap berhak untuk mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 786 K/Pdt/1988, antara lain ditegaskan bahwa “Derden Verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai Pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai”.
2. Bahwa sebelumnya Pelawan membeli sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah Toko/Ruko dari Terlawan 2 sesuai dengan bukti surat pernyataan Jual – Beli pada tanggal 3 Agustus 2015 seharga Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dan telah dibayar lunas serta diterima langsung pembayarannya oleh Terlawan 2 selaku Penjual berdasarkan surat kuasa menjual No 12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan oleh Terlawan 1 (I Made Manga) kepada Terlawan 2 yang dibuat melalui Notaris & PPAT Lalu daud Nurjadi, SH, M.Kn. . Bahwa jual beli tersebut dikuatkan kembali melalui Akta Jual Beli No 1098/2016 tanggal 29/09/2016 dan sekarang Sertifikat No 00197 tersebut atas nama pemegang hak Handy Hermanto (Pelawan). (Terlampir)
3. Bahwa sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan ruko milik Pelawan tersebut luasnya 60 M2 (Enam Puluh Meter Persegi) dan terletak di Desa Batu layar Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, Selanjutnya tanah dan bangunan ruko milik Pelawan disebut sebagai-----  
**OBYEK SENGKETA**-----
4. Bahwa obyek sengketa milik Pelawan tersebut ternyata telah menjadi obyek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh I Made Mange (Penggugat) dengan Ki Agus Zaelani Yusuf (Tergugat) di Pengadilan Negeri Mataram.
5. Bahwa dalam perkara antara I Made Mange melawan Ki Agus Zaelani Yusuf yang telah diputus sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No :162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 Nopember 2016 jo

**Disclaimer**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan No 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017, ternyata Pelawan sebagai pemilik obyek yang sah serta yang menguasai secara fisik dan menikmati hasil obyek sengketa dalam perkara ini, tidak dilibatkan menjadi para pihak sehingga hak-hak keperdataan Pelawan menjadi hilang.

6. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Pelawan menjadi para pihak dalam perkara antara I Made Mange melawan Ki Agus Zaelani Yusuf mengakibatkan Pelawan tidak bisa membuktikan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah benar milik Pelawan, dengan demikian Pelawan telah sangat dirugikan.
7. Bahwa sekiranya Para Pelawan dilibatkan menjadi para pihak dalam perkara antara I Made Mange melawan Ki Agus Zaelani Yusuf, tentunya Pelawan akan menolak gugatan I Made Mange, apalagi I Made Mange sudah mengetahui sebelumnya bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Pelawan dan tentunya Pelawan juga akan mengajukan bukti-bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karena itu Pelawan sebagai pihak ketiga yang berhak terhadap obyek sengketa dalam perkara ini berkewajiban untuk mengajukan Perlawanan dengan itikad baik/jujur.
8. Bahwa dengan adanya perkara antara I Made Mange melawan Ki Agus Zaelani Yusuf, yang tidak melibatkan Pelawan dan telah diputus sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 Nopember 2016 dan telah dimohonkan eksekusi sehingga keluarlah Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 yang tentunya mengakibatkan Pelawan sebagai pemilik obyek sengketa yang sah dalam perkara ini sangat dirugikan, untuk itu Pelawan mohon penundaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 Nopember 2016 jo Penetapan No 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).
9. Bahwa sebagai pihak dalam perkara tersebut di atas, secara yuridis Pelawan tetap berhak untuk mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para Pelawan mohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Majelis

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hakim yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Menunda pelaksanaan eksekusi obyek sengketa yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 Nopember 2016 jo Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan permohonan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik/jujur.
3. Menyatakan hukum obyek sengketa dalam perkara ini yang terurai dalam poin 5 di atas adalah milik sah Pelawan yang diperoleh dari jual beli yang sah antara Terlawan 2 (Penjual) dengan Pelawan (Pembeli) sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan jual beli tanggal 3 Agustus 2015 dan berdasarkan Akta Jual Beli No 1098/2016 tanggal 29/09/2016 serta berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 00197 atas nama pemegang hak Handy Hermanto (Pelawan)
4. Menyatakan hukum eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No : 162/Pdt.G/2016/PN.MTR tanggal 28 Nopember 2016 jo Penetapan Pengadilan Negeri Mataram No 4 /Pen.ks,Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 khususnya menyangkut tanah dan bangunan ruko milik Pelawan adalah tidak dapat dilakukan (Non Eksekutable).
5. Membebankan biaya perkara yang timbul pada perkara ini kepada Para Terlawan.
6. Dan atau menjatuhkan putusan lain yang adil;

Menimbang, bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap kemuka persidangan, sehingga kemudian Ketua Majelis Hakim dengan mendasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses Mediasi yang dipandu oleh Hakim Mediator bernama : A. SURYO HENDRATMOKO,S.H akan tetapi dengan mendasarkan laporan hasil mediasinya, ternyata dinyatakan "tidak berhasil" sehingga oleh karenanya pemeriksaan perkara ini diserahkan kembali kepada Majelis Hakim untuk dilanjutkan dan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dimana terhadap dalil-dalil perlawanannya tersebut Pelawan menyatakan tetap pada perlawanannya ;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan Pelawan, selanjutnya Terlawan melalui Penasehat Hukumnya telah mengajukan jawaban pertamanya tertanggal 27 Juli 2017 yang segenapnya sebagai berikut :

## Dalam eksepsi.

1. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Pelawan dimuka persidangan perkara ini;
2. Bahwa perlawanan Pelawan dalam surat perlawanannya telah mengandung *error in persona*, sebab Pelawan dalam perlawanannya tidak mencantumkan, menjelaskan dan menguraikan **batas-batas tanah yang di sengketaan secara jelas, lengkap dan tegas dan tidak menguraikan jenis bangunan Ruko secara lengkap, jelas dan tegas**, sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 101 Rv jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, 26 April 1979, Nomor : 1391 K/Sip/1975
3. Bahwa perlawanan Pelawan dalam surat perlawanan ini adalah dalil-dalil perlawanan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*), sebab hal ini didasarkan pada ketidak jelasan batas-batas tanah dan jenis Rumah toko (Ruko) yang ada di atas tanah *a quo* yang dijadikan **objek sengketa** oleh Pelawan dalam perlawanan (*Derden Verzet*) ini;
4. Bahwa selain tersebut di atas, tidak jelas dan kaburnya perlawanan Pelawan, dibuktikan dengan tidak sesuainya **posita Pelawan dengan petitum** yang ada dalam perlawanan Pelawan pada **petitum point 5**, sedangkan dalam posita perlawanan Pelawan tidak ada diuraikan tentang pembebanan biaya perkara yang timbul kepada para Terlawan, hal ini menyebabkan perlawanan Pelawan menjadi **obscuur libels**;
5. Bahwa oleh karena perlawanan (*Derden Verzet*) Pelawan telah mengandung *Error in persona* dan *Obscuur libels*, sebagaimana yang telah di atur dalam Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas, maka secara hukum perlawanan (*Derden Verzet*) Pelawan harus dinyatakan **tidak dapat di terima (*niet onvankelijk verklaard / N.O*)**;

## Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil perlawanan Pelawan dalam perkara ini, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Terlawan secara jelas dan tegas;
2. Bahwa dalil-dalil eksepsi tersebut di atas merupakan dalil-dalil yang menjadi satu-kesatuan dengan jawaban ini;
3. Bahwa tidak benar dalil Pelawan pada point 1, sebab dalam perlawanan (*Derden Verzet*) pihak yang berhak untuk mengajukan perlawanan adalah





pihak yang merasa hak-hak keperdataannya merasa dirugikan dan/atau pemilik atau HGB dan HGU, yang dasar kepemilikan *a quo* harus diperoleh secara benar dan jujur, sedangkan dalam perkara ini, Pelawan bukan merupakan pemilik atau orang yang berhak atas dasar perikatan yang sah terhadap objek sengketa *a quo*, sehingga untuk mengajukan perlawanan (*Derden Verzet*) Pelawan tidak memiliki legalitas secara yuridis, sebagaimana yang telah ditentukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 786 K/Pdt/1988;

4. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan pada poin 2, sebab penjualan tanah oleh Terlawan II kepada Pelawan dilakukan setelah Terlawan II meminjam uang sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada Terlawan I, dengan jaminan objek sengketa, berupa sebidang tanah seluas 60 M<sup>2</sup>(Enam Puluh Meter Persegi) beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) berlantai 2 (Dua), yang terletak di Desa Batu Layar Barat, Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat, yang saat itu masih merupakan milik Terlawan II, dan setelah Terlawan II menggadaikan tanah tersebut kepada Terlawan I, barulah kemudian Terlawan II menjual objek sengketa *a quo* kepada Pelawan seharga Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);

Bahwa adapun bukti awal berupa Surat Pernyataan Jual – Beli yang dibuat oleh Pelawan dengan Terlawan I tertanggal 3 Agustus 2015 merupakan bukti di bawah tangan, yang tanggal, bulan dan tahun Surat Jual Beli kapan saja dapat dilakukan perubahan oleh Pelawan dengan Terlawan I sesuai kehendak dan kepentingan mereka, sehingga dalam perkara ini Surat Pernyataan Jual – Beli tidak dapat sebagai bukti yang sah karena masih di bawah tangan, sedangkan Surat Kuasa Menjual No. 12 tanggal 26 Juni 2015 menurut sepengetahuan Terlawan I tidak pernah memberikan Kuasa Menjual kepada Terlawan II terhadap objek sengketa, apalagi objek sengketa merupakan jaminan hutang piutang Terlawan II kepada Terlawan I, lalu bagaimana mungkin Terlawan I memberikan Kuasa Menjual kepada Terlawan II terhadap objek yang merupakan jaminan hutang Terlawan II kepada Terlawan I;

Bahwa selain itu Akte Jual Beli yang dibuat Pelawan untuk menguatkan Jual – Beli yang dilakukan antara Pelawan dengan Terlawan II dihadapan Notaris & PPAT Lalu Daud Nurjadi, SH., M.Kn., merupakan Akte Jual Beli yang dibuat setelah proses hukum, berupa gugatan perdata antara Terlawan I dengan Terlawan II telah berlangsung di Pengadilan Negeri Klas IA Mataram, demikian pula halnya Seriifikat Hak Milik (SHM) yang telah di buat dan dibalik



nama atas nama Pelawan, dibuat dan diterbitkan setelah gugatan perdata antara Terlawan I dengan Terlawan II berjalan, sehingga alas bukti yang dasar bagi Pelawan dalam perkara ini menjadi tidak sah, sebab semestinya seluruh alas bukti milik Pelawan dibuat sebelum Terlawan II menggadaikan objek sengketa kepada Terlawan I, yang dibuktikan dengan bukti Autentik, bukan di bawah tangan;

5. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil Pelawan pada point 3, sebab secara fakta hukum Sebidang tanah sebidang tanah seluas 60 M<sup>2</sup>(Enam Puluh Meter Persegi) beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) berlantai 2 (Dua), yang terletak di Desa Batu Layar Barat, Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat telah sah dan berkekuatan hukum tetap merupakan sebidang tanah yang merupakan jaminan pelunasan hutang Terlawan II kepada Terlawan I, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*incrah van guwisjde*, sehingga bukan merupakan objek sengketa seperti apa yang di dalilkan Pelawan dalam perlawanannya;
6. Bahwa pada point 4 dalil perlawanan Pelawan ini, Terlawan I membenarkan tentang sebidang tanah seluas 60 M<sup>2</sup>(Enam Puluh Meter Persegi) beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) berlantai 2 (Dua), yang terletak di Desa Batu Layar Barat, Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat pernah menjadi objek sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II di Pengadilan Negeri Klas IA Mataram dalam perkara Wanprestasi, yang saat ini telah *incrah van guwisjde*, sedangkan Terlawan I menolak dalil Pelawan yang mendalilkan bahwa sebidang tanah *a quo* merupakan milik Pelawan, sebab secara fakta hukum berdasarkan Putusan *a quo* sebidang tanah *a quo* telah sah merupakan jaminan pelunasan hutang Pelawan kepada Terlawan I sebesar Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) beserta bunganya;
7. Bahwa pada point 5 dalil-dalil perlawanan Pelawan, Terlawan I membenarkan tentang perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II telah di mendapat Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. : 162/Pdt.G/2016/Pn.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 dan Penetapan No. : 4 /Pen.Ks.Pdt/2017/Pn.Mtr, tertanggal 14 Februari 2017, namun tidak benar dalil perlawanan Pelawan yang mengatakan bahwa sebidang tanah *a quo* beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) berlantai 2 (Dua) merupakan milik yang sah Pelawan, meskipun Pelawan menguasai fisik saat ini, namun penguasaan *a quo* disebabkan karena hingga saat ini belum dilakukannya eksekusi atas sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) *a quo*, selanjutnya hingga saat ini Terlawan I belum pernah menikmati hasil apapun dari sebidang tanah dan



Ruko *a quo*, bukankah Pelawan selaku penguasa tanah dan bangunan *a quo* – lah yang menikmati hasil tersebut secara fakta hingga saat ini, sehingga dalil Pelawan sangatlah nagacau dan tidak berdasarkan hukum, dan selanjutnya ketidak terlibatan Pelawan pada sengketa sebelumnya antara Terlawan I dengan Terlawan II, menurut analisis Terlawan tidak perlu, sebab Pelawan bukan pemilik yang sah dari tanah dan Ruko *a quo*, melainkan merupakan jaminan pelunasan hutang Terlawan II kepada Terlawan I, selain itu Terlawan I tidak tahu menahu hubungan perdata antara Terlawan II dengan Pelawan yang berkaitan dengan sebidang tanah dan Ruko *a quo*;

8. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil-dalil perlawanan Pelawan pada point 6 dan 7, sebab dalam perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II sebelumnya telah berdasarkan fakta dan bukti hukum yang bersifat autentik, sehingga seluruh gugatan Terlawan I di kabulkan oleh Majelis Hakim, dan alasan Pelawan tidak dilibatkan dalam perkara sebelumnya bukanlah menjadi alasan yang mendasar bagi pelawan untuk mengajukan Derden Verzet ini, dan bukti yang Pelawan miliki saat itu masih bukti di bawah tangan berupa surat pernyataan jual beli, yang bukan merupakan bukti autentik seperti yang di tentukan dalam Undang-undang, sehingga secara yuridis dalil Pelawan pada point ini yang menyatakan tanah dan bangunan lantai 2 milik Terlawan II adalah tidak benar dan tidak sah;
9. Bahwa Terlawan I menolak perlawanan Pelawan pada point 8, sebab menurut asas hukum, Derden Verzet tidak dapat menunda pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas IA Mataram, sehingga menurut hukum Putusan Perkara No. : 162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 November 2016 dan Penetapan No. 4 /Pen.Ks.Pdt/2017/PN.Mtr, tertanggal 14 Februari 2017, **tetap harus dilaksanakan eksekusi**;
10. Bahwa Terlawan I menolak perlawanan Pelawan pada point 9, sebab Pelawan bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan lantai 2 tersebut, yang hanya berdasarkan bukti surat pernyataan jual beli di bahwa tangan dan telah diperkuat dengan membuat Akte antentik setelah perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II berjalan di Pengadilan Negeri Klas IA Mataram berjalan, sehingga hal ini membuktikan Pelawan bukan merupakan **pemilik yang sah atas tanah dan bangunan lantai 2 *a quo***.

Berdasarkan segala uraian yang telah Terlawan I kemukakan tersebut di atas, Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :





## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan secara hukum menerima Eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan secara hukum, perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (N.O);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Eksepsi/Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini, kepada Pelawan.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pertama para Terlawan kemudian dilanjutkan oleh pengajuan duplik Pelawan tertanggal 21 Agustus 2017 yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dimana pada pokoknya Pelawan menyatakan tetap pada Gugatan Perlawanannya dan para Terlawan tetap pada Jawaban pertamanya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan dimuka persidangan telah mengajukan berkas bukti tertulis dan diberi tanda bukti Plw-1 s/d Plw-5 dimana masing-masing sebagai berikut :

1. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya surat Kuasa Menjual No. 12 yang dibuat dihadapan Notaris Lalu Daud Nurjadi, SH.M.Kn, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotocopinya, selanjutnya **diberi tanda P-1** dan kemudian fotocopinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-2** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00197 atas nama Pemegang Hak Handy Hermanto, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-3** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan;
4. Fotocopy Putusan No. 162/PDT.G/2016/PN.MTR , dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-4** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan t;
5. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya Penetapan No. 4/Pen.Eks.PDT.G/2017, jo Nomor 162/PDT.G/2016/PN.MTR dan telah



bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotocopinya, selanjutnya **diberi tanda P-5** dan kemudian fotocopinya dikembalikan kepada Kuasa Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis Pelawan kesemuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dan bersesuaian dengan aslinya kecuali bukti Plw-1,4 dan 5 yang hanya berupa foto copy serta kesemuanya telah bermeterai cukup, dan untuk selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahan / keberatannya dimuka persidangan, para Terlawan, dalam hal ini Terlawan I, telah mengajukan bukti-bukti tulis dan diberi tanda bukti Tlw.1-1 s/d Tlw.1-8 yang masing-masing, dimana masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Mataram Nomor 162/Pdt.G/2016/PN.Mtr tertanggal 28 November 2016, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.1** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1 ;
2. Fotocopy Penetapan No. 4/Pen.Eks.PDT.G/2017, jo Nomor 162/PDT.G/2016/PN.MTR dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.2** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1 ;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.3** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1 ;
4. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.4** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1 ;
5. Fotocopy Cek kosong, tertanggal 9 April 2016 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.5** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1 ;
6. Fotocopy Permohonan pemblokiran Sertifikat, tertanggal 25 Juli 2016 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta



dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.6** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1;

7. Fotocopy Permohonan pemblokiran Sertifikat Tanah, tertanggal 30 Agustus 2016 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.7** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1;
8. Fotocopy Permohonan Eksekusi dan eksekusi lelang atas Putusan Nomor 162/Pdt.G/2016/PN.Mtr tertanggal 28 November 2016, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1.8** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Terlawan 1;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahan / keberatannya dimuka persidangan, Terlawan 2, telah mengajukan bukti-bukti tulis dan diberi tanda bukti Tlw.2-1 s/d Tlw.2-2 yang masing-masing, dimana masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Kutipan Akte Kuasa untuk menjual Nomor 12 tertanggal 26 Juni 2015, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-2.1** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat 2 ;
2. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Agustus 2015, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotokopinya, selanjutnya **diberi tanda P-2.2** dan kemudian fotokopinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat 2 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis Terlawan I dan 2, kesemuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dan bersesuaian dengan aslinya kecuali bukti Tlw.1-2, 3 dan Tlw.2-1,2 yang hanya berupa foto copy serta kesemuanya telah bermeterai cukup, dan untuk selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa selain bukti tulis, baik Pelawan maupun para Terlawan telah mengajukan saksi dimana Pelawan mengajukan 2 ( dua ) orang saksi sedangkan Terlawan mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi-saksi Pelawan :



1. Saksi : **NIKOLAS / LOLONG**

- Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli tanah antara Pelawan dan Terlawan tersebut;
- Bahwa saksi ada di tempat pada saat Transaksi jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi ikut tanda tangan dalam surat pernyataan jual beli;
- Bahwa obyek di dalam surat pernyataan jual beli tersebut yaitu sebidang tanah yang dibangun Ruko ;
- Bahwa antara Bapak Andy Hermanto dengan Ki Agus Zaelani Yusuf ;
- Bahwa dilakukan di kantor Bapak Andy Hermanto ;
- Bahwa kantor Bapak Andy Hermanto tersebut yaitu pengusaha kayu ;
- Bahwa Saksi kebetulan berada di lokasi dan dipanggil untuk menjadi saksi
- Bahwa saksi tidak tahu obyek yang diperjual belikan ;
- Bahwa ada serah terima uang pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa setahu saya sejumlah 500.000.000,- (lima ratus juta) ;
- Bahwa setahu saksi ada saudara Anom juga yang menjadi saksi saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut ada sertifikat saat itu ;
- Bahwa pada saat penyerahan uang sertifikat tersebut diserahkan juga ;
- Bahwa yang menyerahkan sertifikat yaitu saudara Zaelani kepada Bapak Handy Hermanto ;
- Bahwa ada saudara Ketut juga pada saat Jual beli tersebut ;
- Bahwa saudara Ketut ada di tempat itu juga dan menyaksikan saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek tersebut ;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan surat kuasa menjual ;
- Bahwa saksi membaca sendiri Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu di buat tahun berapakah sertifikat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi bahwa penyerahan sertifikat adalah jual beli saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa dalam sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu pembuatan Akte jual beli di Notaris ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan perjanjian atau ikatan jual beli antara Bapak I Made Manga dengan Handy Hermanto ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2015 dibuat Surat Pernyataan jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ki Agus Zaelani Yusuf ;
- Bahwa kadang – kadang saksi bertemu dengan Ki Agus Zaelani Yusuf;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi bersama dalam kesimpulannya masing-masing ;

**2. Saksi : I KETUT MILIH**

- Bahwa awalnya saksi mahuembali kayu dan melihat ada transaksi jual beli tanah yang diatasnya ada ruko ;
- Bahwa yang menjual yaitu Zailani dan yang membeli yaitu Handy Hermanto ;
- Bahwa saksi tahu yaitu di daerah Senggigi ;
- Bahwa harganya yaitu 500.000.000;- (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi melihat pada saat transaksi tersebut dan yang menyerahkan uang yaitu Bapak Handy Hermanto ;
- Bahwa saksi melihat penyerahan sertifikat dan yang menyerahkan yaitu Zaelani ;
- Bahwa selain sertifikat tidak ada surat – surat lainnya ;
- Bahwa setahu saksi obyek tersebut awalnya kosong dan setelah ada jual beli di kuasai oleh Bapak Handi Hermanto ;
- Bahwa lama jarak di kuasai oleh Bapak Handi Hermanto setelah jual beli yaitu 3 bulan baru di kuasai ;
- Bahwa yang menguasai saat ini yaitu Bapak Handi Hermanto ;
- Bahwa setahu saya ada berupahan yaitu ada di abngun kamar mandi di atas lantai 2 ruko tersebut ;
- Bahwa pengethuan saksi luanya yaitu 60 are ;
- Bahwa yang menguasai obyek tersebut yaitu Bapak Handi Hermanto sampai saat ini ;
- Bahwa setahu saya usaha yang dijalani yaitu massage ;
- Bahwa saksi tidak pernah untuk mengurus balik nama sertifikat ;
- Bahwa saksi tahu dari Bapak Handi Hermanto obyek ruko tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat I Made Manga atau orang suruhannya datang ke Bapak Handi Hermanto ;
- Bahwa saksi perah mendengar sertifikat yang semula atas nama I Made Manga telah dibalik menjadi Handi Hermanto ;
- Bahwa saksi mendengar langsung dari Bapak Handi Hermanto ;
- Bahwa transaksi yang dilakukan adalah jual beli dan ada penyerahan uang dan sertifikat saat itu ;
- Bahwa ada Bapak Handi Hermanto, Zaelani, Nico dan Anom yang berada di lokasi tersebut pada saat transaksi ;

**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 terhadap keterangan saksi tersebut diatas, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi bersama dalam kesimpulannya masing-masing ;

**Saksi-saksi para Terlawan :**

**1. Saksi : MUHAMMAD NUR**

- Bahwa saksi mengetahui tentang hutang antara Penggugat dan Tergugat 1 ;
- Bahwa setahu saksi jumlah hutang tersebut sebesar 500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal mula hutang piutang tersebut ;
- Bahwa setahu saksi permasalahan awalnya yaitu tentang ruko yang tidak dibayar ;
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen – dokumen saat itu ;
- Bahwa saksi tahu dari Tergugat 1 yang menceritakan kepada saksi saat itu ;
- Bahwa saksi sebelumnya bekerja di Kantor Notaris ;
- Bahwa perkara tersebut ada kaitanya dengan perkara yang dulu
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat penyerahan dana saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah diserahkan atau tidak sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi pernah ke kantor BPN untuk mengantar sertifikat saat itu ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut dibawa sebanyak 34 sertifikat ;
- Bahwa ada satu sertifikat yang di blokir saat itu ;
- Bahwa setahu saksi di blokir satu sertifikat tersebut karena untuk mempermudah proses antara Penggugat dan Tergugat 1 saat itu ;
- Setahu saksi letak obyek sengketa tersebut di daerah Batu Layar senggigi ;
- Bahwa setahu saksi sebelah utara saya tidak tahu, sebelah Barat Jalan Raya, sebelah Timur Ruko, sebelah Selatan Lombok Yoga;
- Bahwa setahu saksi luas ruko tersebut yaitu 60 m2 ;
- Bahwa seingat saksi Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Mataram pernah menyampaikan bahwa Pelawan pernah membawa akte saat itu ;
- Bahwa saksi tahu dari Kuasa Hukum Tergugat 1 yang menjadi atasan saya saat itu;
- Setahu saksi jaminanya yaitu ruko yang di senggigi saat itu ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi bersama dalam kesimpulannya masing-masing ;



2. Saksi : **RUDIAH, S.Ag**

- Bahwa saksi tahu tentang pemblokiran sertifikat tersebut ;
- Bahwa pemblokiran tersebut pada tanggal 25 bulan Juni ;
- Bahwa pemblokiran tersebut di Kantor BPN Kabupaten Lombok barat ;
- Bahwa ada 34 sertifikat saat itu di blokir dan ada tambahan 1 sertifikat saat itu ;
- Bahwa ada satu sertifik yang tidak di buka pemblokirannya yaitu nomor : 00197;
- Saya tidak tahu siapa yang menguasai obyek tersebut ;
- Bahwa saksi sebagai Advokat dan pernah magang di kantor Kuasa Hukum Tergugat 1 saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Penggugat dan Tergugat 1 tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang utang piutang tersebut dan saksi hanya dapat cerita dari Kuasa Hukum Tergugat 1 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa jumlah keseluruhan sertifikat tersebut yaitu 35 sertifikat ;
- Bahwa benar surat permohonan pembukaan pemblokiran tanah tersebut yang kami bawa di kantor BPN Lombok Barat saat itu ;
- Bahwa saksi tiddaak tahu kenapa kenapa di buka pemblokiran sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi masih magang di kantor Kuasa Hukum Tergugat 1 saat ini ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi bersama dalam kesimpulannya masing-masing ;

3. Saksi : **MUHAMMAD SALEH YAHYA**

- Bahwa saksi bekerja sebagai security saat ini ;
- Bahwa saya yang mengantar Penggugat dan Tergugat untuk somasi;
- Bahwa setahu saksi yaitu pada tahun 2016 samasi saat itu ;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat yang somasi saat itu ;
- Bahwa yang disomasikan yaitu putusan Nomor 162 ;
- Bahwa setahu saksi semuanya sudah selesai saat itu ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah mengenai tanah dan bangunan yang melibatkan pihak lain sehingga guna memastikan kesamaan obyek yang ditunjuk, maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat yang



dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 2 Oktober 2017, yang hasilnya sebagai berikut :

**KETERANGAN :**

**1. Tentang batas-batasnya :**

**- Menurut Kuasa Penggugat batas-batas Ruko sengketa tersebut yaitu :**

Sebelah Barat : Jalan Raya ;  
Sebelah Selatan : Ruko Lombok Yoga ;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Utara : Ruko Darmi ;

**- Menurut Kuasa Tergugat batas-batas sengketa tersebut yaitu:**

Sebelah Barat : Jalan Raya ;  
Sebelah Selatan : Ruko Lombok Yoga ;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Utara : tidak tahu ;

**2. Tentang Penguasaan obyek sengketa :**

**- Menurut Kuasa Penggugat :**

Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ini dikuasai oleh Tergugat;

**- Menurut Kuasa Tergugat :**

Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ini dikuasai oleh Tergugat;

**3. Tentang Letak obyek sengketa :**

- Menurut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat menyatakan bahwa letak obyek sengketa tersebut yaitu terletak di Desa Batu Layar Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok barat ;

**4. Tentang Luas obyek sengketa :**

**- Menurut Kuasa Penggugat :**

Menyatakan bahwa luas Ruko sengketa tersebut adalah seluas 60 m2;

**- Menurut Kuasa Tergugat :**

Menyatakan bahwa luas Ruko sengketa tersebut adalah seluas 60 m2;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak mencukupkan pembuktiannya kemudian kedua belah pihak mengajukan kesimpulannya pada tanggal 16 Oktober 2017, yang isi segenapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara namun pada pokoknya masing-masing bertahan pada gugatan perlawanannya dan jawaban pertamanya ;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan dipersidangan, untuk singkatnya isi dari putusan ini maka terhadap hal-hal yang terkandung dalam Berita Acara Persidangan, keseluruhannya telah dianggap ikut tercakup serta dipertimbangkan dalam duduk perkara ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

**DALAM PROVISI ;**

Menimbang, maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagai terurai diatas yang pada pokoknya melawan putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016, atas dasar adanya hubungan hukum kepemilikan dengan obyek sengketa berupa ruko seluas 60m<sup>2</sup> yang terletak di desa Batu Layar barat,kec. Batu Layar, kab. Lombok Barat yang diperoleh atas dasar jual beli dan telah dibayar lunas dengan Terlawan 2 selaku penjual, mendasarkan pada Surat Kuasa Menjual No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan oleh Terlawan 1 dan dikuatkan Akta jual beli No.1098/2016, tanggal 29-09-2016, namun telah dijadikan obyek sengketa dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 antara Terlawan 1 dengan Terlawan 2, dengan amar putusan pada pokoknya menyatakan Terlawan2 telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan menghukum Terlawan 2 menyerahkan obyek sengketa kepada Terlawan 1 sekaligus menghukum Terlawan 2 untuk kerugian materiil kepada Terlawan 1, serta telah meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa yang ditindak lanjuti dengan penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017, sehingga hal tersebut melanggar hak kepemilikan dan merugikan Pelawan atas obyek sengketa yang telah dibeli dari terlawan 2 berdasarkan surat kuasa menjual yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2, dan untuk itu Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Mataram melakukan tindakan hukum pendahuluan berupa putusan provisi yang pada pokoknya memerintahkan penundaan eksekusi terhadp perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisional yang diajukan oleh Pelawan, pada pokoknya para terlawan melalui jawaban pertamanya tidak memberikan tanggapan secara khusus ;



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut Majelis Hakim perlu menguraikan pengertian tentang gugatan provisi yang pada pokoknya menuntut dilakukannya tindakan hukum pendahuluan yang dilakukan Majelis Hakim yang sifatnya mendesak dan guna mempermudah pemeriksaan dalam memutuskan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan uraian pertimbangan diatas, dihubungkan dengan pokok gugatan perlawanan terhadap penetapan eksekusi, sehingga oleh karena gugatan provisional menyangkut dan berkaitan langsung dengan obyek sengketa dalam pokok perkaranya yang akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkaranya nanti sehingga memberikan cukup alasan untuk mempertimbangkan lebih lanjut bersama pokok perkara dengan menolak gugatan provisionil Pelawan ;

**DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan perlawanan Pelawan, Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya memuat tentang beberapa hal yaitu : pelawan tidak memuat dengan jelas dan lengkap batas-batas obyek sengketa serta adanya tidak persesuaian antara posita dengan petitum gugatan terkait dengan obyek sengketa sehingga beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau *obscuur lebel*s dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok eksepsi Tergugat, ternyata tidak menyangkut eksepsi/bantahan tentang kewenangan untuk mengadili bagi Pengadilan Negeri Mataram (*competensi absolut*) yang memerlukan putusan tersendiri sebelum memasuki pokok perkara, sehingga memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya lebih lanjut bersama dengan putusan akhir ini ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, Majelis Hakim perlu menguraikan pengertian pokok tentang eksepsi yang pada pokoknya adalah bantahan / sangkalan yang tidak meliputi / diluar pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menghubungkan antara pokok eksepsi Terlawan gugat tentang Gugatan kabur ( *Obscuur Libel* ) yang didasarkan obyek gugatan tidak jelas, posita tidak sinkron dengan Petitum, selanjutnya dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa ketidak jelasan obyek telah masuk dan menyentuh pokok perkara yang masih harus dibuktikan, demikian pula





terkaitannya dengan petitum gugatan, sehingga oleh karena telah masuk dan bersentuhan dengan pokok perkara sehingga telah keluar dari batasan eksepsi dan oleh karenanya beralasan untuk menolak eksepsi Terlawan 1 ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana terurai diatas yang pada pokoknya terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dengan luas 60 m<sup>2</sup> , terletak di Desa batu layar Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, yang telah pernah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 yang memberikan hak kepada sehingga kemudian Terlawan 1 telah mengajukan eksekusi dan dikeluarkan penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017, dimana hal tersebut telah merugikan Pelawan oleh karena obyek sengketa yang akan dieksekusi tersebut adalah merupakan hak milik Pelawan berdasarkan jual beli dengan Terlawan 2, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No.197 atas nama Pelawan yang diperoleh berdasarkan Akta jual beli No.1098/2016, tanggal 29-09-2016 dimana Terlawan 2 menjual kepada Pelawan, adalah atas dasar Surat Kuasa Menjual No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2, sehingga untuk itu pada pokoknya mohon agar gugatan perlawanan Pelawan dikabul seluruhnya dengan menyatakan Pelawan yang beritikad baik /jujur dan menyatakan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik sah Pelawan serta dengan menyatakan bahwa penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 tidak dapat dilaksanakan atau non ekskutabel ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok gugatan Pelawan, selanjutnya Terlawan 1 ( Penggugat dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr) membantah dengan alasan Pelawan bukan pemilik atas obyek sengketa oleh karena Terlawan 2 (Tergugat dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr) menjual obyek sengeta setelah Terlawan 2 menjaminkan obyek sengketa atas pinjamannya yang untuk itu Terlawan 1 juga menyangsikan keberadaan akta notariil berupa surat kuasa menjual yang diberikannya kepada Terlawan 2, oleh karena saat itu obyek sengketa masih menjadi hak milik Terlawan 2 dan telah dijadikan jaminan atas hutangnya tersebut, selanjutnya terhadap keberadaan surat pernyataan jual beli dengan Pelawan, menurut Terlawan 1 adalah akta dibawah tangan sehingga merupakan bukti yang tidak sah, demikian pula akta jual belinya dilakukan setelah gugatan Terlawan 1 diajukan kepada Terlawan 2 dalam perkara



No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, sehingga selanjutnya mohon agar gugatan Pelawan ditolak, sedangkan Terlawan 2 (Tergugat dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr) pada pokoknya membenarkan dalil-dalil Pelawan yang pada pokoknya telah menjual obyek sengketa atas nama Terlawan 1 berdasarkan surat Kuasa Menjual No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2 dimuka Notaris dan PPAT Lalu Daud Nurjadi SH.MHKn. sehingga memohon untuk mengabulkan gugatan Pelawan ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut perlu kiranya menguraikan tentang pengertian gugatan perlawanan yang pada pokoknya disediakan dan diadakan untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga atau pihak lain untuk mempertahankan hak kepemilikannya yang telah dirugikan berdasarkan putusan Pengadilan, selanjutnya jika dihubungkan dengan jawab-jawab serta bukti-bukti kedua belah pihak dimana Pelawan, pada pokoknya merasa telah dirugikan oleh para Terlawan, karena obyek sengketa adalah hak miliknya yang berasal dari hubungan jual beli dengan Terlawan 2 yang mendasarkan pada Surat Kuasa Menjual yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2 namun telah dijadikan obyek sengketa antara Terlawan 1 dengan Terlawan 2, serta telah diputus dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017, sehingga untuk itu telah memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menilai dan berpendapat bahwa bahwa Pelawan adalah pihak ketiga dalam perkara terdahulu dengan akan mempertimbangkan lebih lanjut apakah obyek sengketa adalah hak milik Pelawan yang telah dirugikan dalam perkara terdahulu ataukah sebaliknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok gugatan perlawanan ini telah dibantah oleh Terlawan 1 namun dibenarkan oleh Terlawan 2, sehingga dengan mendasarkan hukum pembuktian menunjuk ketentuan pasal 163 HIR / 283 RBg memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk membebaskan pembuktian kepada Pelawan tentang hal yang dibantah oleh Terlawan 1 yaitu, tentang hak kepemilikan atas obyek sengketa yang dibantah sebagai hak milik Pelawan oleh Terlawan 1 namun dibenarkan oleh Terlawan 2 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana dalam duduknya perkara yang pada



pokoknya termasuk atas dasar adanya persesuaian satu dengan lainnya sehingga dipandang telah memenuhi sahnya alat bukti, sehingga memberikan cukup alasan untuk dapat dipertimbangkan lebih lanjut, dan selanjutnya dengan utamanya menunjuk bukti P-1 s/d bukti P-5 sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara, dimana walaupun terhadap P-1 tidak ada aslinya namun berbentuk akta notariil pemberian kuasa menjual dari Terlawan 1 kepada Terlawan 2 hingga kemudian Terlawan 2 menjualnya kepada Pelawan yang menjadi tumpuan atas timbulnya bukti menunjuk P-3 berupa bukti hak kepemilikan atas tanah menunjuk obyek sengketa, sehingga untuk itu telah memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menilai dan berpendapat bahwa Pelawan telah mampu membuktikan hak kepemilikannya yang dilanggar dan merugikannya atas obyek sengketa berdasarkan putusan dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut apakah Terlawan 1 mampu membuktikan dalil sanggahan dan keberatannya yang pokoknya Terlawan 1, menyangsikan/ meragukan keberadaan bukti P-1 berupa Surat Kuasa Menjual No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2 dimuka Notaris dan PPAT Lalu Daud Nurjadi SH.MHKn. yang merupakan dasar yang melatarbelakangi hak kepemilikan Pelawan atas obyek sengketa sebagaimana dalam bukti P-3 berupa sertifikat Hak Milik No.197 atas nama Pelawan yang diperoleh dari Terlawan 1 dengan mendasarkan pada Akta Jual beli No.1098/2016, tanggal 29/09/2016 ;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil bantahan dan keberatannya, Terlawan 1, telah mengajukan bukti-buktinya sebagaimana dalam duduknya perkara yang pada pokoknya telah memenuhi ketentuan sahnya alat bukti sehingga memberikan cukup alasan untuk dapat dipertimbangkan lebih lanjut, dimana dengan mendasarkan bukti T.1-4 berupa akta Pengakuan Hutang antara T2 kepada T.1 dibuat secara notariil pada tanggal 09 Nopember 2015 telah menjamin obyek sengketa kepada T-1 yang diakui kebenarannya oleh T.1 dan T.2, telah memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menilai dan berpendapat bahwa pada saat dibuatnya akta Pengakuan Hutang antara Terlawan 2 kepada Terlawan 1, hak kepemilikan atas obyek sengketa telah dialihkan oleh Terlawan 2 kepada Pelawan dengan mendasarkan utamanya surat Kuasa Menjual



No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2 dimuka Notaris dan PPAT Lalu Daud Nurjadi SH.MHKn. ;

Meimbang, bahwa dengan mendasarkan uraian pertimbangan diatas, dimana pada pokoknya Pelawan telah mampu menunjukkan bukti hak kepemilikannya atas obyek sengketa yang telah diputus dalam perkara No.162/Pdt.G/2016/PN.Mtr, tertanggal 28 Nopember 2016 dan telah dikeluarkan penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017, dimana untuk itu ternyata bukti-bukti Terlawan 1 yang pada pokoknya menyangsikan dan meragukan keberadaan Surat Kuasa Menjual No.12 tanggal 26 Juni 2015 yang diberikan Terlawan 1 kepada Terlawan 2 dimuka Notaris dan PPAT Lalu Daud Nurjadi SH.MHKn. yang dikaitkan dengan Akta jual beli terkait dengan peralihan haknya kepada Pelawan, namun ternyata tidak didukung dengan bukti-bukti yang cukup untuk mematahkan bukti P-3 berupa hak kepemilikan Pelawan atas obyek sengketa, termasuk terhadap keberadaan bukti T.1-4 yang pada pokoknya menerangkan hak kepemilikan Terlawan 1 atas obyek sengketa saat akta Pengakuan Hutang dibuat, sehingga oleh karenanya memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menilai dan berpendapat bahwa Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas yang pada pokoknya gugatan perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan telah dinyatakan baik dan benar, maka memberikan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan dengan menyatakan bahwa penetapan eksekusi No.4/Pen.eks.Pdt/2017/PN.MTR tanggal 14 Pebruari 2017 terhadap sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 Nopember 2016, sesuai berita Acara tertanggal 18 Nopember 2016, Nomor 162/Pdt.G/2016/PN,Mtr., adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dengan memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dengan luas 60 m<sup>2</sup>, terletak di Desa batu layar Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 Nopember 2016 sesuai Berita Acara Sita Jaminan), Nomor 162/Pdt.G/2016/PN,Mtr, tanggal 18 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa oleh karena pada pokoknya Pelawan dikabulkan, sebagian sehingga memberikan cukup alasan untuk membebaskan biaya perkara



yang timbul kepada para Terlawan dengan jumlah sebagaimana yang tersebut dalam amar putusan ini secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 195 ayat (6) HIR/206 RBg, 208 HIR/228 RBg, 390 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

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

**Dalam Proviisi ;**

Menolak gugatan provisionil Pelawan ;

**Dalam Eksepsi ;**

Menolak eksepsi Terlawan 1 ;

**Dalam Pokok Perkara ;**

- Menyatakan Pelawan / Pembantah adalah Pelawan / Pembantah yang benar;
- Mengabulkan perlawanan /bantahan Pelawan / Pembantah sebagian;
- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 Nopember 2016, sesuai berita Acara tertanggal 18 Nopember 2016, Nomor 162/Pdt.G/2016/PN,Mtr., tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Memerintahkan mengangkat sita jaminan atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dengan luas 60 m<sup>2</sup>, terletak di Desa batu layar Barat, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 18 Nopember 2016 sesuai Berita Acara Sita Jaminan), Nomor 162/Pdt.G/2016/PN,Mtr, tanggal 18 Nopember 2016;
- Menghukum para Terlawan/para Terbantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp. 1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng ;
- Menolak perlawanan/ bantahan Pelawan/Pembantah selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : Kamis tanggal 9 November 2017 oleh kami YULI ATMANINGSIH, SH.M.Hum, sebagai Hakim Ketua, DIDIEK JATMIKO, SH.,MH dan KURNIA MUSTIKAWATI, SH, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota , putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Senin, tanggal 13 November, oleh YULI ATMANINGSIH, SH.M.Hum., Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh DIDIEK JATMIKO, SH.,MH. dan A.A. PUTU RAJENDRA, SH, M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh BAHARANSYAH, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram,





serta kuasa hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan 2 tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Terlawan 1

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**DIDIEK JATMIKO, SH.,MH.**

**YULI ATMANINGSIH, SH.M.Hum.**

**A.A. PUTU RAJENDRA, SH, M.Hum.**

**Panitera Pengganti**

**BAHARANSYAH, SH.**

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp. 455.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 15.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,-

Jumlah Rp. 1.561.000,-

(satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah)