



PUTUSAN

Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Selong yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MARSIN, : Laki-laki, umur ±54 tahun, Agama Islam, PNS, bertempat tinggal di Dusun Benteng, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Satirman, SH, CLA**; Advokat yang berkantor di Jln Kokoh Maji, Selimur Kesik, Desa Kesik, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong Nomor W 25- U4/ 380 / HT. 08. 01. SK / XI / 2016. Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Penggugat**;

LAWAN

HERMAN HADI RUSTAMAN, S. ADM : Laki-laki, umur ±46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Polisi Pamong Praja (POL PP), bertempat tinggal di Karang Sukun RT.14, RW.05, Kelurahan Tanjung semula Selong Sekarang Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Nopember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 07 Nopember 2016 dengan register nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Anton Budi Santoso. S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Selong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa benar tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur milik dari Penggugat (Marsin) yang dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Mustapa dan Makyah sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pertanian Kebun tanggal 20 Februari 2013 Regno: 594.4/83/Pem/2013 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Jalan
 - Sebelah Timur: Tanah Milik Amaq Jumain
 - Sebelah Selatan: Tanah Milik Amaq Temah
 - Sebelah Barat: Tanah Milik Inaq Sapri,
2. Bahwa Penggugat (Marsin) membeli tanah milik Mustapa dan Makyah dikarenakan sertifikat milik nomor 111 atas nama Mustapa berada di bank yang dijadikan sebagai agunan peminjaman uang dari tahun 2000 sampai pada tahun 2013, akan tetapi pada tahun 2013 tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur milik dari Mustapa dilelang dikarenakan Debitur tidak memenuhi kewajibannya yang berjumlah Rp. 21.750.000 yang kemudian oleh Penggugat melakukan pelunasan terhadap tonggakan, sehingga oleh pemilik tanah melakukan kesepakatan untuk melakukan jual beli antara Penggugat (Marsin) selaku pihak Pembeli dan setelah melunasi utang atas jaminan sertifikat atas nama Mustapa antara Penggugat (Marsin) dengan Mustapa terjadi kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli dengan harga Rp. 179.000.000 dengan perhitungan

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



- sejumlah uang Penggugat yang dipergunakan untuk melunasi hutang atas jaminan sertifikat hak milik Mustapa di Bank BPD (Bank Pembangunan Daerah) Kabupaten Lombok Timur sejumlah Rp. 21.750.000;
3. Bahwa setelah Penggugat melunasi pinjaman hutang dengan jaminan sertifikat hak milik nomor 111 atas nama Mustapa di BPD (Bank Pembangunan Daerah) Kabupaten Lombok Timur maka Penggugat dengan Mustapa melakukan transaksi jual beli antara Mustapa dan Makyah pihak pertama selaku pemilik tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur dengan Penggugat (Marsin) selaku pihak kedua (Pembeli) dengan kesepakatan harga yaitu Rp. 179.000.000 dengan rincian uang pelunasan sejumlah Rp. 21.750.000 + Rp. 157.250.000= sehingga berjumlah Rp. 179.000.000 sesuai dengan akta jula beli tanggal 20 Februari 2013 (Terlampir);
4. Bahwa sejak dilakukan transaksi jual beli pada tahun 2013 Penggugat langsung menguasai tanah yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini dan sampai saat sekarang ini masih dikuasai oleh Penggugat (Marsin) bahkan sejak tanah tersebut dikuasai, oleh Penggugat mendirikan bangunan diatasnya sebagai sarana pendidikan yaitu Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim dan telah dijadikan sebagai tanah Yayasan sesuai dengan akta notaris dan akta pendirian Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim Benteng Selatan Lendang Nangka Utara nomor 06 pada hari Rabu tanggal 6 Nopember 2013 pukul 12.10 Wita dihadapan Notaris Ali Masadi Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, dan telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum surat keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU- 2358. AH.01.04. Tahun 2014 (Terlampir);
5. Bahwa atas tanah tersebut di atas oleh Tergugat hendak ingin menguasai dan memiliki tanah yang menjadi Obyek Perkara saat sekarang ini yang mengklaim bahwa Tergugat telah membeli dari Mustapa, sedangkan terhadap pemilik yaitu Penggugat (Marsin) yang menguasai tanah ini tidak pernah di Gugat di Pengadilan baik melalui upaya hokum biao maupun upaya hokum luar biasa, melainkan Tergugat melakukan Upaya Hukum Biasa Melawan Muastapa selaku pihak yang tidak mempunyai kepentingan dan hubungan



hukum dengan obyek yang disengketakan oleh Tergugat (Herman Hadi Rustaman, S.ADM) dengan orang yang bernama mustapa karena Mustapa tidak mempunyai hak milik atas tanah yang dijadikan Obyek Sengketa karena Mustapa telah menjual kepada Penggugat (Marsin) yang menjadi pemilik tanah sampai saat sekarang ini;

6. Bahwa oleh karena Tergugat mengklaim dirinya telah membeli dan memenangkan perkara antara Tergugat dengan Mustapa dan yang dijadikan Obyek Perkara adalah Milik orang lain yaitu hak milik Penggugat yang telah dijadikan tanah Yayasan untuk dilakukan Eksekusi namun tidak dapat dilaksanakan disebabkan karena pihak yang memiliki tanah yang mau dilaksanakan eksekusi tersebut tidak pernah digugat di Pengadilan;
7. Bahwa oleh sebab itu pihak Penggugat selaku Pemilik Tanah yang tidak pernah digugat dipengadilan merasa dirugikan baik secara moril dan materiil ;
 - Secara Moril: Penggugat selaku pemilik atas tanah dan selaku pendiri dari Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim merasa malu terhadap para murid dan para Wali Murid, dan Masyarakat seolah-olah Penggugat memiliki tanah dan Yayasan adalah bermasalah secara hukum oleh sebab itu Penggugat mohon agar nama dari Pendiri dan segenap Pengurus Yayasan dipulihkan nama baiknya kembali;
 - Secara Materiil: Penggugat selaku pemilik atas tanah merasa dirugikan atas tindakan dari Tergugat (Herman Hadi Rustaman, S.ADM) yang hendak ingin menguasai dan memiliki serta ingin melakukan Eksekusi terhadap tanah milik Penggugat yang tidak pernah di Gugat di Pengadilan maka Penggugat menilai kerugian atas tindakan Tergugat dengan sejumlah uang senilai Rp. 1. 450. 250.000;
8. Bahwa selain Tergugat merugikan Penggugat baik secara Moril maupun Materiil juga merugikan dan meresahkan para murid-murid dan para Wali murid serta Masyarakat yang hendak ingin menguasai dan memiliki serta ingin menggusur dengan sejumlah alat berat terhadap hak milik Penggugat yang dijadikan sarana Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim di Beneteng Selatan, Lendang Nangka Utara, maka tindakan/ Perbuatan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa tindakan dari Tergugat yang hendak ingin menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh sebab itu Penggugat merasa dirugikan dan keberatan terhadap tindakan dari



Tergugat yang hendak ingin menguasai tanah milik Penggugat, oleh sebab itu untuk menjamin gugatan Penggugat dan agar tanah obyek perkara dalam perkara ini tidak dikuasai oleh Tergugat atau di over alih kepada pihak ketiga/pihak lain oleh Tergugat, baik dengan jalan jual beli, jual gadai, atau apapun yang dapat memberikan hak kepada pihak lain, sehingga menyebabkan kerugian kepada diri Penggugat, maka mohon diatas tanah obyek perkara ini seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur yang diatasnya terdapat bangunan Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan
- Sebelah Timur: Tanah Amaq Jumain
- Sebelah Selatan: Tanah Amaq Temah
- Sebelah Barat: Tanah Inaq Sapri, diletakkan Sita Jaminan (Concervatoir Beslaag) dengan tujuan Pengadilan Negeri Selong untuk mengamankan tanah yang menjadi obyek Perkara saat sekarang ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat Mohon kepada Bapak Ketua Cq Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang menyidangkan Perkara ini, Kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut;

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakansah dan berharga sita jaminan terlebih dahulu (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timuryang diatasnya terdapat bangunan Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Jalan
 - Sebelah Timur: Tanah Amaq Jumain
 - Sebelah Selatan: Tanah Amaq Temah
 - Sebelah Barat: Tanah Inaq Sapri;
3. Menyatakan hokum tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur yang diatasnya terdapat bangunan Yayasan Pendidikan Qiblatul



Mustaqim adalah milik dari Penggugat (Marsin) yang dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama Mustapa dan Makyah sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pertanian Kebun tanggal 20 Februari 2013 Regno: 594.4/83/Pem/2013 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Jalan
 - Sebelah Timur: Tanah Milik Amaq Jumain
 - Sebelah Selatan: Tanah Milik Amaq Temah
 - Sebelah Barat: Tanah Milik Inaq Sapri,
4. Menyatakan hokum Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pertanian Kebun tanggal 20 Februari 2013 Regno: 594.4/83/Pem/2013 adalah sah menurut hokum;
 5. Menyatakan hokum bahwa Penggugat selaku Pemilik tanah seluas $\pm 5805 \text{ M}^2$ yang terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur yang diatasnya terdapat bangunan Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim tidak pernah diGugat;
 6. Menyatakan hokum perbuatan dari Tergugat yang hendak ingin menguasai dan memiliki tanah milik Penggugat yang diatasnya terdapat bangunan Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim Benteng Selatan Lendang Nangka Utara yang adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 7. Menyatakan hokum perbuatan Tergugat selain merugikan pemilik tanah dan Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim juga merugikan dan meresahkan Para Murid dan Para Wali Murid serta Masyarakat serta Perbuatan Tergugat yang ingin menggusur dengan sejumlah alat berat terhadap hak milik Penggugat yang dijadikan sarana Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim di Beneteng Selatan, Lendang Nangka Utara, maka tindakan/ Perbuatan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hokum;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian baik kerugian Moril maupun Materiil yaitu:
 - Secara Moril: Penggugat selaku pemilik atas tanah dan selaku pendiri dari Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim merasa malu terhaadap para murid dan para Wali Murid, dan Mayarakat seolah-olah Penggugat memiliki tanah dan Yayasan adalah bermasalah secara hokum oleh sebab itu Penggugat mohon agar nama dari Pendiri dan segenap Pengurus Yayasan dipulihkan nama baiknya kembali;



- Secara Materiil: Penggugat selaku pemilik atas tanah merasa dirugikan atas tindakan dari Tergugat (Herman Hadi Rustaman, S.ADM) yang hendak ingin menguasai dan memiliki serta ingin melakukan Eksekusi terhadap tanah milik Penggugat yang tidak pernah di Gugat di Pengadilan maka Penggugat menilai kerugian atas tindakan Tergugat dengan sejumlah uang senilai Rp. 1. 450. 250.000;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR.

Mohon Putusan Yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Tergugat** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa gugatan penggugat (Error In Persona) yaitu gugatan tidak memiliki kewenangan dan atau tidak berhak sebagai pihak penggugat;
2. Bahwa gugatan penggugat (Error In Materil) karena gugatan penggugat adalah Nebis In Idem;
3. Bahwa gugatan penggugat mengandung dan terpenuhinya cacat secara hukum baik pormal dan materil , Maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menetapkan Putusan Sela dan tidak di lanjutkan pemeriksaan perkara pokok, Karena mengandung cacat Formal dan Materil sangat beralasan secara hukum tidak dapat di terima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat tetap menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara terang dan jelas ;
2. Bahwa dalil gugatan adalah NEBIS IN EDEM karena obyek sengketa yang di ajukan oleh pihak penggugat sudah diperkarakan, disidangkan dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap baik tentang luas dan batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Jalan
 - Sebelah timur : Tanah Milik Amaq Jumian
 - Sebelah selatan : Tanah Milik Amaq Temah
 - Sebelah barat : Tanah Milik Inak Sapri



Sebagaimana dalam gugatan penggugat oleh karena itu perkara ini sangat beralasan secara hukum ditolak dan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum;

3. Bahwa penggugat dalam perkara ini secara hukum tidak memiliki hak sebagai penggugat sebab pemilik yang sah atas obyek sengketa adalah Tergugat hal itu dapat di buktikan secara hukum dan berdasarkan akta jual beli pada tahun.
- a. Surat jual beli tanah kebun tanggal 01 Januari 2000.
 - b. Kwitansi pembayaran kebun an. Mustafa tanggal 01 Januari 2000.
 - c. Kwitansi tambahan pembayaran kebun an. Mustafa tanggal 3 September 2007.
 - d. Kwitansi pembayaran kebun an. Mustafa tanggal 18 Agustus 2007.

Sebagaimana dalam gugatan penggugat oleh karena itu perkara ini sangat beralasan secara hukum ditolak dan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum ;

4. Bahwa bukti kepemilikan yang sah atas obyek sengketa berdasarkan akta jual beli sudah di perkuat dalam putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan yang tetap, Adapun keputusan yang dimaksud:
1. Keputusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 49/Pdt.G/2012/PN.Sel
 2. Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 43/Pdt/2013/PT.MTR
 3. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2132 K/PDT/2013
 4. Keputusan DEDEN PERZETS Pengadilan Negeri Selong Nomor 96/Pdt.Plw/2015/PN.Sel
 5. Keputusan DEDEN PERZETS Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 27/PDT/2016/PT.MTR

Sebagaimana dalam gugatan penggugat oleh karena itu perkara ini sangat beralasan secara hukum ditolak dan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum ;

5. Bahwa tanah sengketa yang diperkarakan oleh penggugat saat ini masih dalam persidangan perkara DEDEN PERZETS untuk itu perkara ini patut ditolak dan dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum ;
6. Bahwa dalil gugatan poin 2 dan 3 tidak memiliki nilai relefansi atau hubungan kepemilikan secara hukum, sebab penggugat terhadap obyek sengketa bukanlah pembeli pertama dari Mustafa., Akan tetapi pembeli

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdana Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



pertama adalah Tergugat, oleh karena itu dalil gugatan poin 2 dan 3 patut ditolak atau dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum;

7. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 4,5 dan 6 secara hukum adalah tidak memiliki kekuatan hukum untuk memiliki tanah sengketa yang dibeli tahun 2013 sebab tanah sengketa sudah terjadi transaksi jual beli terlebih dahulu pada tahun 2000 antara Mustafa sebagai penjual dan Herman Hadi Rustaman, S.Adm sebagai pembeli, untuk itu dalil gugatan penggugat 4,5 dan 6 patut ditolak dan atau dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum ;
8. Bahwa dalil gugatan penggugat poin 7, 8 dan 9 yang menyatakan adanya kerugian baik secara formal dan matril sebab tanah sengketa saat ini pemilik yang sah adalah Tergugat, bukti kepemilikan yang sah telah dikuatkan oleh Putusan pengadilan sesuai tingkatannya yaitu :

1. Keputusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 49/Pdt.G/2012/PN.Sel
2. Keputusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 43/Pdt/2013/PT.MTR
3. Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2132 K/PDT/2013
4. Keputusan DEDEN PERZETS Pengadilan Negeri Selong Nomor 96/Pdt.Plw/2015/PN.Sel
5. Keputusan DEDEN PERZETS Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 27/PDT/2016/PT.MTR

Untuk itu dalil gugatan penggugat poin 7, 8 dan 9 patut ditolak dan atau dikesampingkan demi rasa keadilan dan kepastian hukum.

Berdasarkan jawaban diatas, tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menetapkan dan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat;
2. Menolak seluruh dalil gugatan penggugat;
3. Menyatakan secara hukum pemilik yang sah terhadap obyek sengketa adalah Tergugat;
4. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan replik dipersidangan pada tanggal 13 Desember 2016;



Menimbang, bahwa atas replik Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat mengajukan duplik dipersidangan tanggal 19 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 06 Januari 2017. Hasil pemeriksaan setempat termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah, diberi tanda P-1;
 2. Fotokopi akta notaris nomor 06 tanggl 2013, diberi tanda P-2;
 3. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan HAM tahun 2014, diberi tanda P-3;
 4. Fotokopi susunan pengurus Yayasan Qiblatul Mustaqim, diberi tanda P-4;
- Alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Kuasa Hukum Penggugat mengajukan saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yaitu saksi Sapi'i, saksi Jusmayadi dan saksi Mahlun alias Amaq Mul;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah kebun, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi kwitansi tanggal 03 September 2007, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi kwitansi tanggal 18 Agustus 2007, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi kwitansi tanggal 01 Januari 2000, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi SPPT tahun 2015, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi SPPT tahun 2016, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi surat keterangan tanggal 24 September 2012, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi permohonan eksekusi, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi penerimaan registrasi berkas perkara, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi pelaksanaan eksekusi, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong No.49/Pdt.G/2012/PN.Sel, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.43/PDT/2013/PT.MTR, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI. No.2132 K/PDT/2013, diberi tanda T-13;



14. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong No.96/Pdt.Plw/2015/PN.Sel, diberi tanda T-14;

15. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.27/PDT/2016/PT.MTR, diberi tanda T-15;

Alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat mengajukan saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah yaitu saksi Lalu Zulkarnain, saksi Lalu Hisbul Watoni, saksi Lalu Zaelani dan saksi Nasrudin;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 6 Pebruari 2017 sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Januari 2017;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam eksepsi.

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang error persona dan eksepsi nebis in idem. Atas eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Eksepsi error in persona.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kebebasan untuk menggugat seseorang yang dianggap merugikan kepentingannya. Dalam perkara aquo Tergugatlah yang dianggap merugikan kepentingan Penggugat. Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini haruslah ditolak;

- Eksepsi nebis in idem.

Menimbang, bahwa dalam eksepsi nebis in idem Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui perkara aquo nebis in idem harus diperiksa dulu pokok perkara. Eksepsi yang telah masuk dalam pokok perkara haruslah ditolak;

Dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah “apakah penguasaan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?”;

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdana Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 3(tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah perkara aquo nebis in idem sebagaimana eksepsi dari Tergugat. Untuk dapat dikategorikan suatu perkara adalah nebis in idem haruslah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam pasal 1917 ayat 1 dan ayat 2 KUHAPerdata sebagai berikut:

1. Adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Obyek sengketa sama;
3. Alasan atau dasar gugatan yang sama;
4. Para pihak yang bersengketa sama;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-11 (fotokopi salinan putusan no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel) dalam perkara no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel tersebut para pihaknya adalah Herman Hadi Rustaman dan Mustapa. Obyek sengketa pada perkara no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel adalah tanah kebun seluas ±58(lima puluh delapan)are terletak di Dusun Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka Utara, Kecamatan Masbagik Kabupaten Lombok Timur denga batas-batas sebelah utara: jalan tanah, sebelah timur: kebun Amaq Temah, sebelah selatan: kebun Amaq Jumait dan sebelah barat kebun L.Dirawit. Alasan gugatan adalah perbuatan Mustapa yang menguasai tanah obyek sengketa secara paksa meskipun telah dibeli oleh Herman Hadi Rustaman. Perkara nomor no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 12 Desember 2012 yang salah satu amar nya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah adalah hak milik dari Herman Hadi Rustaman. Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram no.43/PDT/2013/PT.MTR tanggal 11 April 2013 vide bukti T-12. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram no.43/PDT/2013/PT.MTR tanggal 11 April 2013 tersebut dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. no 2132K/PDT/2013 vide bukti T-13, yang dalam pertimbangannya halaman 6 yang menerangkan bahwa “.....putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Halaman 12 dari 14Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi Mustapa tersebut haruslah ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11, T-12 dan T-13 yang dihubungkan dengan perkara aquo diperoleh fakta bahwa salah satu pihak dalam perkara aquo sama dengan pihak dalam perkara no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel dan obyek sengketa dalam perkara aquo sama dengan obyek sengketa dalam perkara no.49/Pdt.G/2012/PN.Sel;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara no. 49/Pdt.G/2012/PN.Sel telah ditentukan statusnya dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. no.647K/SIP/1973 tanggal 13 April 1976 yang menyatakan “ada tidaknya nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja melainkan terutama bahwa obyek sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan mempunyai kekuatan hukum pasti”, maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah sama dengan obyek sengketa pada perkara no 49/Pdt.G/2012/PN.Sel yang telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap. Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dalam perkara aquo terdapat nebis in idem;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam gugatan penggugat didalamnya terdapat nebis in idem. Gugatan yang didalamnya terdapat nebis in idem maka gugatan tersebut mengandung cacat formil. Gugatan yang mengandung cacat formil haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.1.506.000,- (satu juta lima ratus enam ribu rupiah);

Mengingat pasal 1917 KUHAPerdata dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini:

MENGADILI

Dalam eksepsi.

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 117/Pdt.G/2016/PN.Sel



1. Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.506.000,- (satu juta lima ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Kamis tanggal 16 Pebruari 2017, oleh kami **Yeni Eko Purwaningsih. SH, M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Yoga Perdana. SH dan Galih Bawono. S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Pebruari 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **Yuliani Panitera Pengganti** pada Pengadilan Negeri Selong dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Yoga Perdana. S.H.,

Yeni Eko Purwaningsih, S.H., M.Hum.,

Hakim Anggota

Galih Bawono. S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Yuliani

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.....30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.....50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.....215.000,-
4. Pemeriksaan setempat.....	Rp..1.200.000,-
5. Redaksi.....	Rp.....5.000,-
6. Materai.....	<u>Rp.....6.000,-</u>
Jumlah	Rp.1.506.000,-(satu juta lima ratus enam ribu rupiah)