



PUTUSAN

Nomor 96/Pdt.Plw/2015/PN.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HAERUMAN, S.Pd : umur± 42 tahun, agama Islam, pekerjaanTani, bertempattinggal di DusunBenteng Selatan, DesaLendangNangka Utara, KecamatanMasbagik, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnyadisebutsebagaiPelawan;

Dalam hal inimemberikankuasakepada**M. SAM'AN, SH.**PekerjaanAdvokat/Pengacara, yang beralamat di Rumbuk, DesaRumbuk, KecamatanSakra, Kabupaten Lombok Timur, berdasarkanSuratKuasaKhusustanggal 7 Juli 2015 yang telah di register di Pengadilan Negeri Selong tanggal 10 Juli 2015, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Pelawan;

Lawan:

HERMAN HADI RUSTAMAN, S.ADM ;umur±38tahun, agama Islam, pekerjaanPNS, bertempattinggal di Karang Sukun, RT/RW. 14/05, Kelurahan Tanjung, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur. Selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

MUSTAPA : bertempattinggal di GubukTanglukJoben, DesaKotaraja, KecamatanSikur, Kabupaten Lombok Timur.Selanjutnyadisebutsebagai Terlawan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8Juli 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman1dari13PutusanPerdataGugatanNomor96/Pdt.G/2015/PN.Sel



Negeri Selong pada tanggal 10 Juli 2015 dalam register Nomor 96/Pdt.G/2015;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, parapihak masing-masing menghadap Kuasa Hukum Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II hadir dipersidangan;

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 Sdr. Yakibus Manu. S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Selong, sebagai Mediator. Berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 25 Agustus 2015 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat yang telah diperbaiki oleh Pelawan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan mempunyai hak milik atas sebidang tanah kebun, berupa tanah pekarangan dan diatasnya telah berdiri bangunan sekolah MI (Madrasah Ibtidaiyah) dan lain lainnya terletak di Dusun Benteng Selatan Desa Lendang Nangka Utara, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan kampung;
Sebelah Selatan: Tanah kebun Amaq Jumait;
Sebelah Timur : Tanah kebun Amaq Kemah;
Sebelah Barat : Tanah Kebun Inaq Sukri;
Yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa.
2. Bahwa Tanah sengketa tersebut diatas oleh Pelawan (Haeruman, S.Pd) yang bertindak sebagai pembeli dari Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim. Benteng Selatan, Desa Lendang Nangka Utara, Kecamatan Masbagik, Kabupaten Lombok Timur, telah diperoleh melalui jual beli antara Muntapa (terlawan 2) dengan pelawan (Haeruman, S.Pd) yaitu pada bulan dan tahun 2011 yang lalu.
3. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2012 tanah sengketa digugat oleh Terlawan melalui Pengadilan Negeri Selong kepada pemilik asal dari tanah sengketa yaitu orang bernama Mustapa (terlawan 2) dan

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 96/Pdt.G/2015/PN.Sel



perkaranya dimenangkan oleh Pelawan sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Selong dengan nomor putusan 49/Pdt.G/2012/PN.Sel tanggal 12 Desember 2012 jo putusan Pengadilan Tinggi Mataram nomor 43/PDT/2013/PT.MTR tanggal 11 April 2013 jo putusan Mahkamah Agung R.I. nomor 2132.K/MA/2013 tanggal 13 Oktober 2014;

4. Bahwa pelawan sangat keberatan terhadap putusan putusan tersebut diatas, maka oleh karena itu melalui perlawanan ini, pelawan adalah sebagai pelawan yang beritikad baik telah memperoleh tanah sengketa dari jual beli yang sah secara hukum yang berlaku dan melalui melalui perlawanan ini juga pelawan mengajukan gugatan yang berdasarkan itikad baik maka oleh karena itu pelawan secara hukum harus dilindungi hukum;
5. Bahwa Pelawan sebagai pemilik terakhir dari tanah sengketa yang pada waktu gugatan diajukan oleh terlawan tidak dilibatkan sebagai salah satu pihak dalam gugatan, maka secara hukum Penggugat/Terlawan telah beritikad tidak baik sehingga secara hukum berakibat kepada pelaksanaan putusan (eksekusi) tidak dapat dilaksanakan, karena putusan Mahkamah Agung R.I. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram dan Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut diatas adalah Non Eksekutabel (tidak dapat dilaksanakan);
6. Bahwa pelawan tetap mempertahankan hak miliknya yaitu, tanah sengketa dalam perkara perlawanan ini secara hukum yang berlaku dan adil di Negara Republik Indonesia dan lagi pula tanah sengketa telah bersertifikat dan hingga sekarang masih hidup alias belum dimintakan pembatalan oleh terlawan melalui Peradilan yang berwenang untuk membatalkan sertifikat atas tanah sengketa dalam perlawanan ini.

Maka, berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan diatas tersebut pelawan mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Selong Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar dapat kiranya menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;



2. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan beritikad baik;
3. Menyatakan syah jual beli pelawan atas tanah sengketa yang telah dibeli dari Mustapa (Terlawan 2) selaku penjual (pemilik asal dari tanah sengketa) dalam perkara perlawanan ini;
4. Menyatakan hukum bahwa pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa dalam perkara perlawanan ini;
5. Menyatakan dan menetapkan hukum menunda pelaksanaan eksekusi terhadap tanah sengketa dalam perkara perlawanan ini hingga sampai perkara perlawanan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Melumpuhkan Putusan Mahkamah Agung R.I. nomor 2132.K/MA/2013 tanggal 13 Oktober 2014 jo Putusa Pengadilan Tinggi Mataram nomor 43/PDT/2013/PT.MTR tanggal 11 April 2013 jo Putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 49/Pdt.G/2012/PN.Sel tanggal 12 Desember 2012;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perlawanan ini;
8. Dan atau menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dan sesuai menurut hukum yang berlaku (ex aquo et bono);
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:
 1. Bahwapadapokoknya Terlawan 1 (satu) menolakseluruhdalil-dalilgugatanPelawan, kecualiapa yang diakuikebenarannyasecarategasdanpasti ;
 2. BahwagugatanperlawananPelawantidaklengkap/semputnakarenasecaraformilmaupunmateriilbelummemenuhipersyaratan, diantaranya tentangsubyekperkaradimana **Pelawan yang bernama HAERUMAN, S.Pd, dalamgugatanperlawanannyabekerjasebagai TANI/PETANI, sementaradaldalilgugatanPerlawanannyadiamemposisikandirinyasebagaiPembelidariYayasanPendidikan QIBLATUL MUSTAQIM dankenyataansehari-hariPelawanadalahseorang Guru BiasadalamYayasantersebutbukansebagaiKepalaYayasan ;**

Halaman4dari13PutusanPerdataGugatanNomor96/Pdt.G/2015/PN.Sel



3. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan adalah keliru atau tidak mengerti atau dalam mengajukan suatu perlawanan ;

Dimana semestinya apabila pihak Yayasan dalam hal ini yang
katanya diwakili oleh Pelawan (HAERUMAN, S.Pd) yang
kenyataannya dalam gugatan sebagai PETANI
bukan sebagai Kepala Yayasan ingin mempertahankan haknya atas obyek
sengketa semestinya pihak Yayasan melakukan /
mengajukan gugatan Intervensi terhadap gugatan Penggugat / Terlawan
1 sewaktu barumula di perkara di Pengadilan Negeri Selong
(tingkat pertama) ;

Jadi gugatan Perlawanan Pelawan yang
demikian sangat lah dipaksakan atau terkesan sekeदार untuk menghalangi
jalannya pelaksanaan atas suatu Putusan Pengadilan yang
telah berkekuatan hukum yang tetap ;

4. Bahwa dalil gugatan Perlawanan Pelawan pada poin nomor 1 dan 2
adalah tidak benar, karena tidak sesuai dengan fakta atau kenyataan
yang ada, dimana Pelawan mendalilkan dirinya sebagai pemilik yang
sah atas tanah sengketa atas dasar membeli dari Terlawan 2 (Mustafa) ;

Yang benar :

Tanah sengketa adalah hak milik sah dari Terlawan 1 (satu) yang
diperoleh berdasarkan jual beli secara terang sah dengan Terlawan 2
(Mustafa) dengan persetujuan dari MAIAH (isteri) dan anak-anak dari
Mustafa/terlawan 2 yang ikut membubuhkan cap
jempol dan tandatangan sebagai pihak yang
menyetujui jual belitanah sengketa dan telah dikuatkan pula
dengan Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 49/Pdt.G/2012/PN.Sel,
tanggal 12 Desember 2012 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No.
43/PDT/2013/ PT.MTR, tanggal 11 April 2013,
Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2132 K/ PDT/2013, tanggal 13
Oktober 2014;

Bahwa Pelawan membeli tanah sengketa dari Terlawan 2
setelah Terlawan 1 (semula Penggugat dalam perkara a quo)
mengajukan gugatan, artinya Terlawan 2



(semulaTergugatdalamperkara a quo) telahmenjualtanah yang sedangmenjadiobyeksengketakepadaPelawan, yang secaranormahukum, perbuatanTerlawan 2 (semulaTergugatdalamperkara a quo) yang telahmenjualtanah yang sedangdisengketaadalahbertentangandenganhukum ;

BegitujugasebaliknyapihakYayasandalamhalinidiwakiliolehPelawan yang kenyataannyadalammugatanperlawanannyasangatKontradiktifataube rtolakbelakang, dimanadalammugatannyaPelawan (Haeruman, S.Pd) mendalilkandirinyasebagaiPembelidariYayasan QIBLATUL MUSTAQIM sementaradalamidentitasnyaPelawانبekerjasebagai PETANI bukansebagaiKepalaatauPengurusdariYayasandankenyataan di lapanganPelawanadalahhanyasebagai GURU BIASA yang mengajarpadaYayasan QIBLATUL MUSTAQIM tersebut;

Dan begitujugasebaliknyadaripihakYayasansebagaiPembelitidakmelakuka nprinsifkehati-hatiandalamhalmelakukanjualbelidalamhaliniterhadaptanahsengketa (vide PutusanPengadilanNegeriSelong No. 49/Pdt.G/2012/PN.Sel, tanggal 12 Desember 2012 hal. 30 paragrafke 2 (dua), sehinggagugatanPerlawananPelawantidakberalasansecarahukum ;

5. BahwadalilgugatanPerlawananPelawanpadapoinnomor 3, 4, 5 dan 6 adalahdalil-dalildanataupermohonan yang tidakbenardanberalasansecarahukum, karenatidaksesuaidenganfaktahukum / kenyataan yang ada, olehkarenanyapatutuntukdikesampingkandanditolak ;

Berdasarkanalasan-alasandanbantahanTerlawan 1 tersebut di atas, mohon agar BapakKetudahanAnggotaMajelis Hakim yang memeriksadanmengadiliperkarainiberkenanmemberikanPutusanseba gaiberikut :

1. MenerimaJawabanTerlawan 1 seluruhnya;
2. MenolakgugatanPelawanseluruhnya;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan II memberikan jawaban secara lisan yaitu Terlawan II benar menjual tanah kepada Haeruman;

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan I dan Terlawan II, Kuasa Hukum Pelawan mengajukan replik pada persidangan tanggal 14 September 2015;

Menimbang bahwa atas replik Kuasa Hukum Pelawan, Terlawan I mengajukan duplik secara lisan dipersidangan tanggal 21 September 2015 dan Terlawan II tidak mengajukan duplik;

Menimbang,
bahwa selanjutnya untuk mendukung gugatannya Kuasa Hukum Pelawan mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sertifikat hak milik no.111 atas nama Mustapa, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi perjanjian jual beli tanah kebun tanggal 21 Desember 2011 antara Mustapa dengan Haeruman. S.Pd, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi SPPT tahun 2011 atas nama Mustafa, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi struktur organisasi Yayasan Pendidikan Qiblatul Mustaqim, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan dari PT Bank NTB Cabang Selong, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi permohonan Roya dari PT Bank NTB Cabang Selong, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Perayaan / Penghapusan dari PT Bank NTB Cabang Selong, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Tanda Terima dari PT Bank NTB Cabang Selong, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi surat pernyataan tertanggal 29 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat pernyataan tertanggal 29 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda P-10;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwaselainalatbuktisuratKuasa Hukum
Penggugatjugamengajukansaksisebanyak 2(dua) orang yaitu saksi
Muhammad Tahir dan saksi Bapak Rosidi;

Menimbang,
bahwaselanjutnyauntukmendukungdalilbantahannyaTerlawan
Imengajukanalatbuktisuratberupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Selong nomor.49/Pdt.G/2012/PN.Sel, selanjutnya diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Mataram reg nomor43/Pdt/2013/PT.Mtr, selanjutnya diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung nomor2132K/PDT/2013, selanjutnya diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi jual beli tanah kebun, Kotaraja 01 Januari 2000, selanjutnya diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi surat keterangan nomor:973/03/PPS.PBB/2012, tanggal 24 September 2012, selanjutnya diberi tanda T1-5;
6. Fotokopi kwitansi tanggal 18 Agustus 2007, selanjutnya diberi tanda T1-6;
7. Fotokopi kwitansi tanggal 01 Januari 2000, selanjutnya diberi tanda T1-7;
8. Fotokopi kwitansi tanggal 03 September 2007, selanjutnya diberi tanda T1-8;
9. Fotokopi SPPT tahun 2015, selanjutnya diberi tanda T1-9;
10. Fotokopi STTS tahun 2015, selanjutnya diberi tanda T1-10;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Ketua Majelis Terlawan II menyatakan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwaselainbuktisurat, Terlawan Imengajukan bukti saksi sebanyak 3(tiga)orang yaitu saksi Lalu Jaelani, saksi Lalu Zulkarnaen dan saksi Nasrudin;

Menimbang, bahwaselanjutnyaKuasa HukumPenggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat IIImengajukankesimpulanpadapersidangantanggal14Desember2015;

Menimbang, bahwaakhirnyaparapihakmenyatakantidakadahal-hal yang diajukanlagidan mohonputusan

Halaman8dari13PutusanPerdataGugatanNomor96/Pdt.G/2015/PN.Sel

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, bahwaselanjutnyasegalasesuatu yang termuatdalamberitaacarapersidanganperkaraini, untukmenyingkatputusaninidianggaptelahtermuatdanmenjadibagian yang takterpisahkandenganputusanini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalampokokperkara.

Menimbang, bahwamaksuddantujuangugatanPengggugatadalahsebagaimanatersebut diatas;

Menimbang, bahwa inti dari gugatan perlawanan aquo adalah pakah pelawan adalah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa karena pelawan telah membeli tanah obyek sengketa dari terlawan II yaitu Mustapa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya pelawan telah mengajukan alat bukti yaitu bukti P-1 sampai dengan P-10serta 2(dua) orang saksi yaitu saksi Muhammad Tahir dan saksi Bapak Rosidi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Pelawan dengan Terlawan II sah atau tidak. Jual beli tanah secara adat harus memenuhi

Menimbang, bahwa syarat sah jual beli secara adat adalah terang, tunai dan riil. Jual beli tanah secara adat harus terang maksudnya adalah transaksi jual beli harus disaksikan oleh saksi atau pejabat yang berwenang. Jual beli tanah secara adat harus bersifat tunai maksudnya adalah pembayaran harga tanah dilakukan seketika itu juga dan pada saat itu pula hak kepemilikan atas tanah beralih dari penjual kepada pembeli. Jual beli tanah secara adat harus riil maksudnya adalah tanah yang menjadi obyek jual beli harus nyata, adanya.

Menimbang, bahwa jual beli tanah secara adat selain harus memenuhi terang tunai dan riil harus pula memenuhi syarat materiil

Halaman9dari13PutusanPerdataGugatanNomor96/Pdt.G/2015/PN.Sel



dan syarat formil. Syarat formil adalah berupa pencatatan transaksi jual beli tanah oleh pejabat yang berwenang. Syarat Materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah tersebut, antara lain sebagai berikut :

a. Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan.

Maksudnya pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya. untuk menentukan berhak atau tidaknya si pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut. Apakah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai. Menurut UUPA yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah (pasal 21 UUPA) jika pembeli mempunyai kewarganegaraan asing disamping kewarganegaraan Indonesianya atau kepada suatu badan hukum yang tidak dikecualikan oleh pemerintah, maka jual beli tersebut batal karena hukum dan tanah tersebut jatuh pada negara (pasal 26 ayat 2 UUPA).

b. Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan

Yang berhak menjual suatu bidang tanah tertentu adalah si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah tersebut. Akan tetapi apabila pemilik tanah adalah 2 orang maka yang berhak menjual tanah itu adalah keduanya secara bersama-sama.

Dalam perkara aquo ternyata tanah obyek sengketa dijual oleh Terlawan II dijual Terlawan I pada tanggal 01 Januari 2000 vide bukti T1-4, T.1-6, T.1-7 dan T.1-8. Hal tersebut didukung pula dengan bukti T.1-1 yang berupa Putusan Pengadilan Negeri Selong yang kemudian dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram vide bukti T.1-2 serta dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. T.1-3. Pelawan membeli tanah obyek sengketa dari Terlawan II pada tanggal 21 Desember 2011 vide bukti P-2, yaitu setelah tanah obyek sengketa dibeli oleh Terlawan I.

Dari alat bukti T.1-1, T.1-2 dan T.1-3 menunjukkan bahwa Terlawan I adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi haknya.

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 96/Pdt. G/2015/PN.Sel



Dihubungkan dalam perkara aquo maka Terlawan I adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa. Oleh karena Terlawan I adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan alat bukti T.1-1, T.1-2 dan T.1-3 serta bukti T.1-4, T.1-6, T.1-7 dan T.1-8 maka Terlawan II tidak mempunyai hak untuk menjual tanah obyek sengketa kepada Pelawan;

c. Tanah obyek jual beli merupakan hak dari yang bersangkutan dan boleh diperjual belikan serta tidak sedang dalam sengketa.

Berdasarkan uraian sebelumnya maka tanah obyek sengketa yang dijual belikan antara Pelawan dengan Terlawan II adalah bukan hak dari Terlawan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas ternyata jual beli yang dilakukan oleh pelawan dan terlawan II tidak memenuhi syarat materiil.

Menimbang, bahwa selain persyaratan materiil selanjutnya syarat formil adalah jual beli tersebut harus dicatat oleh pejabat yang berwenang. Dalam perkara aquo jual beli antara Pelawan dan Terlawan II dilakukan dihadapan Kepala Desa sesuai pula dengan UUPA yang berlandaskan pada hukum adat vide pasal 5 undang-undang no 5 tahun 1960.

Menimbang, bahwa oleh karena syarat materiil jual beli antara Pelawan dan Terlawan II tidak terpenuhi maka jual beli antara Pelawan dan Terlawan II adalah tidak sah. Jual beli tidak sah karena Terlawan I telah membeli tanah obyek sengketa pada 01 Januari 2000 vide bukti T1-4, T.1-6, T.1-7 dan T.1-8. Hal tersebut didukung pula dengan bukti T.1-1 yang berupa Putusan Pengadilan Negeri Selong yang kemudian dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram vide bukti T.1-2 serta dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung R.I. T.1-3. Pelawan membeli tanah obyek sengketa dari Terlawan II pada tanggal 21 Desember 2011 vide bukti P-2, yaitu setelah tanah obyek sengketa dibeli oleh Terlawan I;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Pelawan dan Terlawan II adalah tidak sah maka gugatan perlawanan pelawan yang



pemenuhannya bergantung pada sah dan tidaknya jual beli tanah obyek sengketa antara Pelawan dan Terlawan II harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan ditolak maka Pelawan haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.1.611.000,- (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalampokokperkara.

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.611.000,- (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong, pada hari Senin tanggal 21 Desember 2015, oleh kami Anton Budi Santosa. S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Erni Priliawati. S.H., S.E., dan Yoga Perdana. S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Senin tanggal 28 Desember 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hikmawati. S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong, dihadiri Kuasa Hukum Pelawan, tanpa dihadiri oleh Terlawan I dan Terlawan II;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

T.T.D

T.T.D

Erni Priliawati. S.H., S.E.

Anton Budi Santosa, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 96/Pdt.G/2015/PN.Sel



Hakim Anggota

T.T.D

Yoga Perdana. S.H.

PaniteraPengganti

T.T.D

Hikmawati. S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.....30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.....50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp....320.000,-
4. Pemeriksaan setempat.....	Rp.1.200.000,-
5. Redaksi.....	Rp.....5.000,-
6. Materai.....	<u>Rp.....6.000,-</u>
Jumlah	Rp..1.611.000,-

(satujuta sembilan ratus enam satu ribu rupiah)