



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 204/PDT/2020/PT.MTR.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Haji Lalu Suryadarma**, berkedudukan di Kotaraja Desa Kotaraja Kecamatan Sikur Kabupaten Lombok Timur dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada EHING MAHENDRAWANA, S.H., beralamat di Jalan Sunan Ampel V Blok E Nomor 11 BTN Bumi Kodya Asri Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2020, sebagai **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

#### Melawan

**Lalu Suparlan, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Mergapati Nomor 10 Mataram Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. HULAIN, S.H., dkk Advokat yang berkantor di Jalan Mawar No. 7, Komplek Rumah Sehat, Lingkungan Kampung Baru, Kelurahan Majidi, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, NTB, 83611, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2020, sebagai **Terbanding** semula sebagai **Tergugat**;

#### Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 204/Pen/PDT/2020/PT.MTR., tanggal 26 November 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 204/Pen/PDT/2020/PT.MTR., tanggal 26 November 2020 tentang penetapan hari sidang perkara ini;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN Mtr., tanggal 15 Oktober 2020 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 1 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*) karena nebis in idem dengan Perkara Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.SEL jo. Perkara Nomor : 05/Pdt.G/PTA.MTR jo. perkara Nomor : 85 K/AG/2005 jo. Perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 08 PK/AG/2008 dan Perkara Nomor 73/PDT.G/2012/PN.MTR jo. Perkara Nomor : 1/PDT.G/2013/PT.MTR;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.057.000,00 (satu juta lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 151/Pdt.G/2020/PN.Mtr diucapkan pada tanggal 15 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada 21 Oktober 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Mataram tanggal 15 Oktober 2020 Nomor: 151/Pdt.G/2020/PNMtr. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Nopember 2020, permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 16 Nopember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Nopember 2020, dan memori banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 Nopember 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra memori banding tertanggal 27 Nopember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 1 Desember

Halaman 2 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram;

Membaca Surat pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) tertanggal 10 Nopember 2020, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dan tanggal 9 Nopember 2020 yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

Membaca surat Keterangan dari Panitera pada Pengadilan Negeri Mataram tanggal 20 Nopember 2020, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tidak datang ke Pengadilan Negeri Mataram untuk menggunakan haknya memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 151/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Oktober 2020;

Dengan Mengadili Sendiri :

- Menerima memori banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat;

- Dalam Pokok Perkara:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau : diberikan putusan yang dipandang adil;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan dalam kontra banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Halaman 3 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvonklijke Verklard);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Kontra Memori Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum, Memori Banding Pembanding tidak beralasan hukum untuk diteima;
3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa pertimbangan hukum yudec facti Pengadilan Negeri Mataram telah sesuai dengan anasir hukum dan hukum acara yang berlaku;
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR;
6. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang baik dan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 151/Pdt.G/ 2020/PN.Mtr. tanggal 15 Oktober 2020, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sendiri sebagaimana dibawah ini;

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang pada pokoknya Pembanding semula Penggugat Haji Lalu Suryadarma adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan yang dan diatasnya berdiri rumah permanen sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 887 seluas 642 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh dua meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 29 April 1976, Nomor: 181/1976, yang sebelumnya atas nama R.WIRASAD dan sudah dibalik nama atas nama Pembanding semula Penggugat (Haji Lalu Suryadarma) yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Pembanding semula Penggugat atas dasar jual beli dengan R.Wirasad sesuai bukti P-1 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendro Martono, namun tanah sengketa tersebut sampai sekarang dikuasai oleh Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam eksepsinya membantah dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, bahwa **gugatan Nebis in idem**, Terbanding semula Tergugat menempati tanah obyek sengketa adalah bukan milik Pembanding semula Penggugat tetapi merupakan bagian dari tanah warisan alm. H. Lalu Muhlis (orang tua Penggugat dan Tergugat) dengan anak-anaknya yang lain sebagaimana putusan Pembagian waris di Pengadilan Agama Selong, tanggal 30 Juli 2003 Nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.SEL Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram tanggal 21 Juni 2004 Nomor : 05/Pdt.G/PTA.MTR Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 2006 Nomor : 85 K/AG/2005 dan dikuatkan kembali berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung tanggal 06 Juni 2008 Nomor : 08 PK/AG/2008, Pengadilan, sehingga penguasaan oleh Terbanding semula Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan sudah 4 (empat) kali Tergugat digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa perkara Nomor : 151/Pdt.G/2020/PN.MTR, yang sekarang dimohonkan banding adalah perkara gugatan perbuatan melawan hukum yang timbul dari adanya perbuatan jual beli antara Penggugat (pembeli) dengan R. Wirasad (penjual), sedangkan perkara Pengadilan Agama Selong Nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.Sel jo Nomor: 05/Pdt.G/2004/PTA.MTR jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 85.K/AG/2005 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 08.PK/AG/2008, adalah berbeda karena perkara tersebut adalah perkara Waris Mal Waris, obyek dan subyeknya juga tidak sama/berbeda;

Menimbang, bahwa subyek hukum perkara sekarang Nomor : 151 / Pdt.G / 2020 / PN.MTR adalah Haji Lalu Suryadarma sebagai Pembanding semula Penggugat dengan Lalu Suparlan, S.E., sebagai Terbanding semula Tergugat, sedangkan dalam perkara Nomor : 504/Pdt.G/2002/PA.Sel, Penggugat/Para Penggugatnya adalah:

Halaman 5 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hajjah Baiq Maisun Binti H. Muhlis
2. Baiq Mariani Binti H. Muhlis
3. Baiq Murgianti Binti H. Muhlis
4. Hajjah Baiq Suwarwi Binti H. Muhlis
5. Lalu Suparlan, S.E. Bin H Muhlis
6. Haji Lalu Padlin Bin H. Muhlis
7. Hajjah Baiq Satraji, bertindak untuk dan atas nama anak-anaknya yang masih dibawah umur bernama:
  - 7.1. Baiq Santri Hijriyati Binti H. Muhlis
  - 7.2. Baiq Destia Imani Binti H. Muhlis

Sebagai Para Tergugat adalah:

1. Haji Lalu Surya Darma Bin H. Muhlis
2. Ir. Lalu Ruslan Bin H. Muhlis
3. Baiq Murti Binti H. Muhlis
4. Baiq Murni Binti H. Muhlis

Yang sudah jelas bahwa subyek perkara sekarang Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR dengan perkara Nomor: 504/Pdt.G/2002/PA.Sel adalah berbeda;

Menimbang, bahwa obyek sengketa perkara dalam Nomor: 151 / Pdt.G / 2020 / PN.MTR adalah sebidang tanah pekarangan yang dan diatasnya berdiri rumah permanen sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 887 seluas 642 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Penggugat (Haji Lalu Suryadarma) yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram, sedangkan dalam perkara Nomor: 504/Pdt.G/2002/PA.Sel, adalah tanah sawah 47 (empat puluh tujuh) bidang, tanah kebun 5 (lima) bidang, tanah pekarangan 7 (tujuh) bidang, luas tanah pekarangan tidak sama, kendaraan dan mesin traktor, perhiasan, deposito dan uang tunai, dimana kedua perkara tersebut obyeknya berbeda, bahwa dalam perkara Nomor: 504/Pdt.G/2002/PA.Sel ada salah satu obyek sengketa yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR, namun luasnyapun berbeda;

Menimbang, bahwa dari pasal 1917 KUHPdata dapat disimpulkan bahwa yang dapat dikategorikan Nebis in idem adalah: obyeknya sama, Pihaknya sama, alasan/dalil gugatan sama pula, unsur-unsur dalam pasal 1917 KUHPdata tersebut bersifat kumulatif atau semua harus terpenuhi, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1456/K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 647/K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang pada intinya "ada atau tidaknya nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh pihaknya saja, melainkan obyek dari sengketa sudah status tertentu oleh putusan

Halaman 6 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang lebih dahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan alasan-alasannya adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat bukan Nebis in idem, oleh karena itu eksepsi dari Terbanding semula Tergugat harus ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa apakah benar sebidang tanah pekarangan yang dan diatasnya berdiri rumah permanen sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 887 seluas 642 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 29 April 1976, nomor: 181/1976, yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram adalah milik Pembanding semula Penggugat (Haji Lalu Suryadarma);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat bukti P-1 Fotocopy Akta Jual Beli No.66/VIII/M/1985 tanggal 12 Agustus 1985 dan P-2 Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 887 tanggal 24 Januari 1985 nama asal R. Wirasad beralih menjadi Lalu Suryadarma luas 642 m<sup>2</sup>, dan bukti P-4 Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 31 Januari 2011 atas nama obyek sengketa an. Wajib pajak Lalu Suryadarma Pembanding semula Penggugat, membuktikan bahwa tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa telah dibeli oleh Pembanding semula Penggugat dan telah beralih menjadi atas nama Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 Perjanjian sewa menyewa nomor : 81 tanggal 15 Juni 1989 antara H.Lalu Suryadarma Pembanding semula Penggugat sebagai yang menyewakan dengan saksi Suhardi sebagai penyewa, jika dihubungkan dengan bukti P-1 dan P-2 membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat yang menguasai mempunyai kewenangan sebagai pemilik atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-5 mengenai surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 1039/19-52/X/2012 pada tanggal 31 Desember 2012 yang isinya Pengembalian berkas usulan pembatalan Hak Milik Nomor : 887 atas nama Lalu Suryadarma yang dimohonkan oleh ahli waris almahum H.L. Muhlis yakni Lalu Suparlan SE/Terbanding semula Tergugat;

Halaman 7 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-5 tersebut Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat menegaskan bahwa pengembalian permohonan pembatalan tersebut karena Putusan Pengadilan Agama Selong tanggal 30 Juli 2003 No. 504/Pdt.G/2002/PA.SEL, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 21 Juli 2004 No. 05/Pdt.G/PTA.MTR, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 2006 No. 85 k/AG/2005 belum dapat dipakai sebagai dasar pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 887 atas nama Lalu Suryadarma karena putusan tersebut hanya menetapkan boedel waris H. Lalu Muhlis, tidak memenuhi kriteria amar putusan yang dapat dijadikan dasar penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah sebagaimana pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011;

Menimbang, bahwa kemudian bukti P-6 Foto copy Putusan nomor : 49/Pdt.G/2010/PN.Mtr tanggal 01 September 2010, bukti P-7 Foto copy Putusan nomor : 179/Pdt/2010//PT.Mtr tanggal 15 Desember 2010 dan bukti P-8 Putusan Mahkamah Agung Nomor : 830 K/PDT/2011 tanggal 16 September 2011, Pembanding semula Penggugat Lalu Suryadarma yang menang melawan Terbanding semula Tergugat Lalu Suparlan SE. Dkk, atas tanah di Karang Sukun Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram tercatat dalam sertifikat Hak Milik No. 1037 tanggal 10 Maret 1987 serta Akta Jual Beli PPAT No. 545/M/VI/1990 tanggal 14 Juni atas nama H. Lalu Suryadarma luas 3.170 M2, Penetapan Eksekusi No. 49/PDT.G/2010 tanggal 19 September 2012 (Bukti P-9) dan Berita Acara Eksekusi Nomor : 49/PDT.G/2010/PN.MTR tanggal 22 Januari 2013 (Bukti P-10);

Menimbang, bahwa Putusan dalam bukti P-6, P-7, P-8, Penetapan Eksekusi dalam bukti P-9, dan Berita Acara Eksekusi dalam bukti P-10 tersebut diatas obyek sengketaanya juga masuk sebagai boedal waris Alm. H.L. Muhlis yang termuat dalam:

1. Bukti T-1 Putusan Pengadilan Agama Selong tanggal 30 Juli 2003 No. 504/Pdt.G/2002/PA.SEL
2. Bukti T-2 Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 21 Juli 2004 No. 05/Pdt.G/PTA.MTR
3. Bukti T-3 Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 2006 No. 85 K/AG/2005
4. Bukti T-4 Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung tanggal 06 Juni 2008 No. 08/PK/AG/2008
5. Bukti T-12 Berita Acara Pelaksanaan putusan nomor : 504 / Pdt.G / 2020 / Halaman 8 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PA.Sel

6. Bukti T-13 Berita Acara Pelaksanaan Putusan nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.Sel;

Oleh karena itu Putusan dalam bukti P-6, P-7, P-8, Penetapan Eksekusi dalam bukti P-9, dan Berita Acara Eksekusi dalam bukti P-10 tersebut dapat dipakai sebagai dasar/pedoman dalam Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa sebidang tanah pekarangan yang dan diatasnya berdiri rumah permanen sesuai dengan bukti P-2 Sertifikat Hak Milik No. 887 seluas 642 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 29 April 1976, nomor: 181/1976, yang terletak di Jalan Margapati No.10 Kota Mataram adalah milik H.Lalu Suryadarma sebagai Pembanding semula Penggugat yang diperoleh dengan cara jual beli antara Penggugat sebagai pembeli dengan R. Wirasad sebagai penjual;

Menimbang, bahwa bukti T-16 Foto copy kwitansi pembayaran tanah pekarangan dan rumah yang menjadi sengketa tanggal 15 Juni 1984, dikaitkan dengan bukti P-1 Fotocopy Akta Jual Beli No.06/VIII/M/1985 tanggal 12 Agustus 1985, obyeknya adalah juga tanah sengketa, dalam bukti T-16 sebagai pembeli adalah H. Muhlis dikuatkan oleh keterangan saksi Tergugat bernama Syukri dan Agus Suprayitno, sedangkan dalam bukti P-1 sebagai pembeli adalah Pembanding semula Penggugat, bukti T-16 adalah sebagai pelengkap atau pendukung bukti P-1, saksi Pembanding semula Penggugat yaitu saksi Sukardi dan Bambang Rudito yang mengetahui bahwa sebelum obyek sengketa ditempati oleh Terbanding semula Tergugat, Pembanding semula Penggugat pernah tinggal di obyek, pernah diurus oleh Jafar, juga pernah disewakan, sehingga dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa memang Pembanding semula Penggugat yang mempunyai hak;

Menimbang, bahwa bukti T-1 Fotocopy Putusan Pengadilan Agama Selong Nomor: 504/Pdt.G/2002/PA.Sel, para pihak dalam perkara tersebut sebagai Para Penggugat adalah:

1. Hajjah Baiq Maisun Binti H. Muhlis
2. Baiq Mariani Binti H. Muhlis
3. Baiq Murgianti Binti H. Muhlis
4. Hajjah Baiq Suwarwi Binti H. Muhlis

Halaman 9 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Lalu Suparlan, S.E. Bin H Muhlis
6. Haji Lalu Padlin Bin H. Muhlis
7. Hajjah Baiq Satraji, bertindak untuk dan atas nama anak-anaknya yang masih dibawah umur bernama:
  - 7.1 Baiq Santri Hijriyati Binti H. Muhlis
  - 7.2 Baiq Destia Imani Binti H. Muhlis

Sebagai Para Tergugat adalah:

1. Haji Lalu Surya Darma Bin H. Muhlis
2. Ir. Lalu Ruslan Bin H. Muhlis
3. Baiq Murti Binti H. Muhlis
4. Baiq Murni Binti H. Muhlis

Amar Putusan Pengadilan Agama Selong tersebut mengabulkan gugatan untuk sebagian (yang secara lengkap ada dalam bukti T-1 tersebut);

Menimbang, bahwa surat bukti T-1 berupa Putusan Pengadilan Agama Selong nomor : 504/Pdt.G/2022/PA.Sel, dimana dalam jawabannya Tergugat yang dalam perkara Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR ini sebagai Pembanding semula Penggugat menyatakan bahwa tanah pekarangan dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl. Margapati No. 10 adalah tidak termasuk harta warisan H.L Muhlis, dan dari bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi dalam T-1 Putusan Pengadilan Agama Selong nomor : 504/Pdt.G/2022/PA.Sel tidak ditemukan bukti bahwa tanah pekarangan dan bangunan diatasnya yang terletak di Jl. Margapati No. 10 adalah harta warisan H.L Muhlis;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Tergugat menguasai obyek sengketa berdasarkan putusan dalam bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3, bukti T-4, dan Berita Acara Pelaksanaan putusan dalam bukti T-12, T-13, T-14 dan T-15 bahwa Penggugat yang dalam perkara Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR ini sebagai Terbanding semula Tergugat menguasai obyek sengketa bukan merupakan Pebutan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa namun demikian Tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Penggugat sejak tahun 1985 atau sebelum adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang sekarang Terbanding semula Tergugat dalam perkara Pengadilan Agama Selong, tanggal 30 Juli 2003 Nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.SEL, dalam putusan Nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.SEL (bukti T-1) dalam diktum/amar putusannya tidak ada menyatakan bahwa surat-surat yang dipegang H. Lalu Suryadarma (dahulu sebagai Tergugat) sebagai Pembanding semula Penggugat dalam perkara Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR menjadi tidak sah maka sertifikat dan akta jual beli

Halaman 10 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai saat ini masih sah oleh karena itu Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa beserta segala isinya sebagaimana bukti P-1 dan P-2;

Menimbang, bahwa dalam putusan bukti T-1 jawaban Lalu Suryadarma sebagai salah satu Tergugat sekarang sebagai Pembanding semula Penggugat bahwa obyek sengketa dalam perkara Nomor: 151/Pdt.G/2020/PN.MTR ini tidak termasuk obyek sengketa dalam perkara Nomor : 504 / Pdt.G / 2002 / PA.SEL (bukti T-1), harta tersebut diperoleh semasa H.Muhlis masih hidup dan merupakan hasil Penggugat/Pembanding (dahulu sebagai salah satu Tergugat) usaha sendiri, keterangan saksi-saksipun hanya mengetahui sawah-sawah yang menjadi sengketa karena sebagai penggarap, mengenai tanah pekarangan yang menjadi sengketa tidak ada saksi-saksi yang mengetahui;

Menimbang, bahwa dari bukti T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, dan T-11 membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memperjuangkan hak kepemilikan atas obyek sengketa sangat gigih dan tidak pernah putus asa karena Penggugat mempunyai dasar yang kuat sebagaimana bukti P-1 dan P-2 yang hingga saat ini tidak pernah dibatalkan dan masih sah berlaku yang membuktikan bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Pembanding semula Penggugat, sehingga penguasaan Terbanding semula Tergugat terhadap obyek sengketa adalah tanpa hak dan tidak sah;

Menimbang, bahwa dalam suatu pandangan umum mengenai kepastian hukum terkait dengan adanya putusan terlebih dahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam suatu perkara memang hal yang penting dan tidak boleh diabaikan demi kepastian hukum, namun demi kepastian hukum juga harus diberlakukan secara komprehensif atau menyeluruh dalam arti jangan sampai dengan dalih demi kepastian hukum kemudian menutup kepentingan hak-hak orang yang mempunyai kepentingan dalam suatu perkara tidak dapat/tidak ada jalan lagi untuk memperjuangkan hak-haknya;

Menimbang, bahwa pencari keadilan harus diberi ruang dan hak yang sama, Pengadilan harus mendengar semua pihak yang berperkara sebagaimana azas audit et alterem, mengenai selanjutnya terjadi menang atau kalah adalah merupakan kosekuensi hukum karena Pengadilan dalam memberi pelayanan kepada pencari keadilan tidak hanya berdasarkan pemenuhan hak atas keadilan substantif, namun yang harus diperhatikan dan tidak kalah pentingnya adalah keadilan prosedural jika telah memenuhi syarat maka perkara tersebut harus diadili bukan sebaliknya demi tercapainya keadilan substantif dan kepastian maka keadilan prosedural dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Pembanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya,

Halaman 11 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Terbanding semula Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka petitum Nomor: 2, 3, 5, 8 dapat dikabulkan, khusus untuk petitum Nomor: 4 hanya dikabulkan mengenai penguasaan Terbanding semula Tergugat yang tanpa hak maka hanya dikabulkan sebagian, selanjutnya petitum Nomor: 6, 7 tentang sita jaminan dan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoebaar bij vooraad), meskipun ada upaya hukum, oleh karena tidak pernah ada sita jaminan, dan tidak memenuhi ketentuan untuk uitvoebaar bij vooraad), maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan maka petitum Nomor: 1 dirubah menjadi gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :151/Pdt.G/2020/PN.Mtr tanggal 15 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar putusan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang menang, sedangkan Terbanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam peradilan tingkat banding, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 151 / Pdt.G / 2020 / PN.Mtr tanggal 15 Oktober 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

Halaman 12 dari 14 hal. Putusan No.204/PDT/2020/PT.MTR



**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri rumah permanen yang seluas 642 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh dua meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No.887 sesuai dengan gambar situasi tanggal 29 April 1976 adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 887 dan Akta Jual Beli No. 06/VII/M/1985 yang mendasari jual beli adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penguasaan Tanpa Hak;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 887 berupa tanah pekarangan dan bangunan di atasnya seluas 642 m<sup>2</sup> kepada Penggugat, bila perlu bantuan alat negara yakni Kepolisian;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin**, tanggal **28 Desember 2020** oleh kami **Soehartono, S.H.,M.Hum.**, Hakim pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **I Made Suraatmaja, S.H.,M.H.**, dan **Mas'ud, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 26 Nopember 2020 Nomor: 204/PDT/2020/PT.MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **29 Desember 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **H.M. Bilal, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasa Hukumnya.

**Hakim-Hakim Anggota**

ttd.

**Hakim Ketua**

ttd.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Made Suraatmaja, S.H.,M.H.

Soehartono, S.H.,M.Hum.

ttd.

M a s ' u d, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

H. M. Bilal, S.H.

## Perincian biaya perkara :

Materai	:	Rp. 6.000,00
Redaksi	:	Rp. 10.000,00
Pemberkasan	:	Rp. 134.000,00
Jumlah	:	Rp. 150.000,00,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Mataram, 29 Desember 2020

Untuk Salinan Resmi

Panitera

I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.MH.

NIP. 196304241983111001

### 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)



**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)