



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 179/PDT/2019/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 :

1. **Haji Dusuki Satrya**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, agama Islam, tempat tanggal lahir Dasan Erot 24 Desember 1964, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jln. Semangka No. 31, Sukaraja Timur Perluasan RT 001 RW 010 Kelurahan Ampenan Tengah, Kecamatan Ampenan Kota Mataram. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Akhmad Faizin, SH., MAP., dan Sirli, SH** Keduanya Advokat yang beralamat kantor di Lingkungan Karang Rundun (RT 5), Kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 Maret 2019 dengan Register Nomor 29/SK-HK/2019/PN.Pya. Selanjutnya semula disebut sebagai **PENGUGAT, sekarang disebut PEMBANDING ;**

Lawan:

1. **Lalu Jhon Swiguna**, laki-laki, umur ± 46 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 Maret 2019 Nomor 43/SK/HK/2019 /PN.Pya. Memberi kuasa hukum kepada 1.BURHANUDIN SH,MH. 2. RICO JOHENDRI,SH. 3.BAHRI YAMIN ,SH.MH. 4. HILMAN PRAYUDA,SH. selanjutnya semula disebut sebagai **Tergugat 1 sekarang disebut TERBANDING I ;**
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah**, berkedudukan di Jln. M. Ocet Talib No. 4 Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya semula disebut sebagai **Tergugat 2 sekarang disebut sebagai TERBANDING II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 4 Maret 2019 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Pya., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas \pm 4.700 m², terletak di Dusun Rangkep 1, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti P.1) :
 - Sebelah Utara : tanah Amaq Rede
 - Sebelah Timur : tanah Amaq Rede
 - Sebelah Selatan : tanah Amaq LTDC
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq WitanSelanjutnya disebut sebagai : **"Tanah Sengketa"**.
2. Bahwa tanah sawah obyek sengketa tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat dengan cara jual beli dari seseorang yang bernama Amaq Rede pada tanggal 25 -08- 2008 dengan harga sebesar Rp. 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah) yang dilakukan di Kantor Kepala Desa Kuta, Kabupaten Lombok Tengah (Bukti P.2) ;
3. Bahwa oleh karena transaksi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dilangsungkan secara terang dan tunai maka jual beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga Penggugat haruslah dianggap sebagai Pembeli yang beritikad baik (*good faith*), baik bersifat subjektif yaitu kejujuran Penggugat, maupun objektif yaitu standar itikad baik yang mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku. Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan : pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah (Bukti P.3) ;
4. Bahwa setelah terjadinya jual beli tersebut Penggugat langsung menguasai tanah sengketa selama beberapa tahun. Akan tetapi berhubung Penggugat ada bisnis dan kesibukan di luar daerah, maka awal tahun 2010, Penggugat menyuruh Amaq Rinda untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa tersebut dengan system bagi hasil agar tanah sengketa tetap dapat dimanfaatkan ;
5. Bahwa akan tetapi pada saat Penggugat kembali dan mencari keberadaan tanah sengketa sebagaimana point (1) di atas, Penggugat mendapatkan informasi ternyata orang yang Penggugat suruh menggarap tanah sengketa tidak lagi menggarap tanah sengketa sejak akhir tahun 2010 secara tanpa hak dan melawan hukum telah disuruh keluar oleh Tergugat 1 dengan alasan

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanah sengketa sebagai miliknya sedangkan pada saat jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede selaku pemilik awal tanah sengketa tidak pernah ada complain dari orang/ pihak manapun ;

6. Bahwa ada informasi yang diperoleh Penggugat dari masyarakat ternyata Tergugat 1 tidak hanya mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, namun telah tanpa dasar dan alasan yang jelas mendaftarkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di kantor Tergugat 2 (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) dan saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1761, tercatat atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1), Desa Kuta, Lombok Tengah, Surat Ukur tanggal 12 Pebruari 2016, No. 1438/Kuta/2016, Luas 4.559 m2 (Bukti P.4) ;
7. Bahwa ada indikasi pada saat Tergugat 1 melakukan pendaftaran permohonan hak atau sertifikat hak milik tidak menggunakan data yuridis yang benar, akan tetapi Tergugat 2 tidak meneliti secara detail dan komprehensif legalitas data miliki Tergugat 1 sehingga tanpa pertimbangan yang objektif mengabulkan begitu saja permohonan Tergugat 1 untuk menerbitkan sertifikat hak milik sebagaimana disebutkan point (6) di atas ;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat 2 yang telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa di atas, mengenai hal tersebut tentu saja merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku ;
9. Bahwa perbuatan Tergugat 1 yang tidak hanya mengklaim dan menguasai bahkan membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa atas namanya sendiri (Lalu Jhon Swiguna) jelas tidak sah dan sangat merugikan Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) tersebut harus dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa demikian juga dengan segala perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat 1 baik berupa memindah tangankan dan/ atau mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada orang/ pihak lain maupun keluarganya baik melalui jual beli, gadai, tukar menukar, hibah dan/atau perbuatan hukum lainnya adalah batal demi hukum;
11. Bahwa atas perbuatan melawan hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Para Tergugat) tersebut, maka tentu saja semua segala surat-surat yang terbit atau timbul sehubungan dengan peralihan hak dan atau balik nama/ mutasi atas tanah sengketa dengan sendirinya menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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

12. Bahwa Penggugat telah mencoba berkomunikasi Tergugat 1 untuk dapat menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan/ perdamaian dan meminta agar tanah sawah sengketa diserahkan kepada Penggugat, namun tetap dipertahankan tanpa dasar dan alasan yang jelas, karenanya Penggugat harus mengajukan Pengadilan Negeri Praya untuk mendapatkan kepastian hukum ;

13. Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hak haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun moril terhitung sejak 2010 hingga didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Praya, dan karenanya Tergugat 1 patut dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut :

- a. Kerugian materiil : yaitu kerugian yang nyata yang diderita oleh Penggugat akibat kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa. Perhitungan kerugian yang diderita Penggugat adalah : tanah sengketa seluas ± 47 Ha dalam 2 x panen dapat menghasilkan minimal 5 ton gabah kering giling, dimana dalam 1 tahun minimal 2 x panen = 10 ton/tahun, dengan harga perton perhitungan Rp.350.000,- /kwintal atau Rp. 3.500.000,- /ton X 10 ton sama dengan Rp. 35.000.000,- juta /tahun dan karena tanah sengketa telah dikuasai Tergugat 1 selama dikuasai 9 tahun, maka nilai kerugian materiil yang diderita Tergugat 1 yang mesti dibayar Tergugat 1 adalah Rp. 35.000.000,- x 9 tahun = **Rp.315.000.000,-** (kerugian tersebut terhitung Penggugat dari tahun 2010 sampai dengan 2019 atau hingga gugatan ini dimasukan ke Pengadilan);
- b. Kerugian moril : Penggugat menjadi shock dan terkejut serta tertekan secara psikologis, sehingga tidak dapat bekerja secara maksimal sebagaimana biasanya yang tentu saja berimbas pada berkurangnya keuntungan dan penghasilan Penggugat, untuk hal ini maka Tergugat 1 haruslah dihukum untuk membayar kerugian moril secara tunai dan sekaligus uang sejumlah **Rp. 200.000.000,-** (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Jadi total kerugian Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat 1 adalah sebesar = **Rp.315.000.000,- + Rp. 200.000.000,-** menjadi sebesar **Rp. 515.000.000,-** (lima ratus lima belas juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Februari 2019, Penggugat tidak *illusoir* dan menghindari upaya

Tergugat 1 mengoveralihkan tanah sengketa kepada orang/ pihak lain, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar di atas tanah sengketa tersebut diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) ;

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede tanggal 25 – 08 – 2008 yang dilakukan di kantor Desa Kuta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik (*good faith*) dan menyatakan sah demi hukum tanah sengketa sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat point (1) di atas sebagai milik Penggugat ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah sengketa dengan tanpa seijinPenggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), dan karenanya segala surat-surat dan/ atau akta-akta yang diterbitkan/timbul karenanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum segala bentuk peralihan hak atau jual beli yang akan dan/ atau telah dilakukan oleh Tergugat 1 kepada orang/ pihak lain tidak sah atau cacat hukum ;
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1761, tanggal 16 Maret 2016, Surat Ukur No. 1438/Kuta/2016, tanggal 12 Pebruari 2016, atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat yang seluruhnya sebesar **Rp. 515.000.000,-** (lima ratus lima belas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan serta membongkar bangunan apapun yang ada diatas obyek sengketa, dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian RI ;

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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 10. Mengemukakan Parg. Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Dan/atau : mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Penggugat tersebut Tergugat 1 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat adalah Kabur atau *obscur libel*

- **Bahwa gugatan penggugat adalah kabur karena** dalam posita gugatannya penggugat menyatakan luas objek sengketa adalah seluas 4.700 M2 pada sisi lain dalam petitumnya angka 9, Penggugat meminta agar Tergugat 1 menyerahkan **sebagain objek sengketa** kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat serta beban apapun. Dalam konteks ini, tidak jelas berapa luas tanah yang menjadi objek sengketa karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak jelas berapa yang harus diserahkan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat seandainya pokok perkara gugatan Penggugat dikabulkan. Demikian juga siapa yang berhak atas sebagian tanah objek sengketa yang tidak dituntut untuk diserahkan kepada oleh Tergugat kepada Penggugat seandainya pokok gugatan penggugat dikabulkan. Bahwa demikian juga adalah kabur gugatan penggugat karena Petitum Gugatan Penggugat pada angka 8 dan 9 tidak sinkron dengan posita gugatan Penggugat, bagaimana tidak dalam posita 13 gugatan Penggugat dinyatakan bahwa yang Tergugat 1 yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, namun pada sisi lain, dalam petitumnya angka 8 gugatannya, tidak jelas Tergugat mana yang dituntut untuk membayar kerugian. Bahwa oleh karena itu, seandainya gugatan Penggugat dikabulkan, gugatan a-quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat 1 dalam eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dalil-dail Tergugat 1 dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang diakui secara tergas oleh Tergugat 1;
3. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 karena tanah objek sengketa adalah tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat 1. Bahwa adapun Tergugat 1 menguasai tanah sengketa setelah terlebih dahulu membayarnya dari Lalu Sukrin,

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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

bukan juga orang lain. Bahwa status tanah sengketa sebagai tanah negara terbukti bahwa pada saat itu, tanah sengketa belum terdaftar sebagai milik individu tertentu di Badan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa Tergugat Menolak dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 yang pada pokoknya penggugat mengklaim dirinya sebagai pembeli beriktikad baik, karena penggugat bukan Pembeli beriktikad baik. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat dapat dikatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik karena Penggugat membeli bukan dari orang yang memiliki dan bukan pula dari orang yang menguasai tanah sengketa. Bahwa sejauh ini, tanah sengketa tidak pernah tercatat dalam suatu surat pernyataan fisik tanah atas nama Rede, sehingga jelas bahwa selain bukan pemilik Rede juga bukan pihak yang menguasai tanah sengketa. Oleh karena itu, menurut hemat Tergugat 1, patutlah jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo agar menyatakan bahwa Penggugat tidak termasuk Pembeli yang beriktikad baik.
5. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 karena tidak benar Penggugat pernah menguasai tanah sengketa, demikian juga tidak pernah ada orang lain yang bernama amak rinda yang pernah menguasai tanah sengketa. Bahwa oleh karena itu, bagaimana mungkin Tergugat 1 dapat dikatakan pernah mengusir orang bernama Amak Rinda karena sejatinya Amak Rinda tidak ada pernah menguasai tanah sengketa.
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 6, 7, 8 dan 9 Tergugat 1 menanggapi dengan dalil sebagai berikut :
 - Bahwa benar Tergugat 1 telah mendaftarkan tanah objek sengketa sebagai tanah milik Tergugat 1 atau atas nama Tergugat 1 di Badan Pertanahan Nasional, dan oleh karena itu benar Pula Bahwa sekarang ini diatas tanah sengketa telah terbit SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2.
 - Bahwa akan tetapi tidak benar dalil gugatan penggugat yang menuding Tergugat tidak menggunakan data yuridis yang benar karena data Yuridis yang Tergugat 1 gunakan dalam mengajukan permohonan hak adalah data yuridis yang sah dan semua data tersebut adalah telah sesuai hukum yang

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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. Apalagi dalam konteks penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2. Oleh Tergugat 2, tidak pernah ada keberatan dari Penggugat.

- Bahwa oleh karena Tergugat telah menggunakan data yuridis yang benar maka tudingan Penggugat dalam gugatannya pada angka 8 yang menuding bahwa Tergugat 2 menerbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah merupakan tudingan yang tidak beralasan hukum.
- Bahwa demikian juga dalil gugatan Penggugat pada angka 9 yang menuding Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memohon penerbitan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 di atas tanah sengketa adalah tidak berlasan hukum. Bagimana tidak karena tanah sengketa adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 maka Tindakan Tergugat 1 yang mendaftarkan tanah sengketa ke Tergugat 2 agar diterbitkan SHM No. 1761 atas nama Lalu Jhon Swiguna, Desa Kuta Lombok Tengah, Surat Ukur Tanggal 12 Februari 2016, Nomor 1438/kuta/2016, Luas 4559 M2 adalah sah dan oleh karena itu bukan perbuatan melawan hukum;
- 7. Bahwa Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 10 dan 11 karena dalil gugatan penggugat pada angka 10 dan 11 adalah dalil yang tidak berdasar hukum;
- 8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 12 dan 13, Tergugat 1 menganggapnya sebagai berikut :
 - Bahwa benar Penggugat telah berkomunikasi dengan Tergugat 1 agar sengketa a-quo di selesaikan melalui musyawarah mufakat dan perdamaian, bahwa benar pula Tergugat 1 menolak tawaran Penggugat yang meminta agar tanah sengketa diserahkan Tergugat 1 kepada Penggugat karena tawaran Penggugat didasari klaim yang tak berdasar hukum;
 - Bahwa sedangkan terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13, Tergugat 1 menolak karena klaim Penggugat

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sebagai dalil gugatannya pada angka 13 adalah klim yang
dikonstruksi tanpa dasar hukum.

- Bahwa demikian juga Tergugat 1 menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 14 yang pada pokoknya meminta agar tanah sengketa diletakkan sita jaminan karena gugatan penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak berdasar hukum.

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat 1 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a-quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat 1,
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat bukan kewenangan Pengadilan Umum In Casu Pengadilan Negeri Praya, dan / atau Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat adalah obscur libel dan
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya

Membaca Putusan Pengadilan Tingkat Pertama / Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21 / PDT.G./2019/PN.Pya.tanggal 21 Agustus 2019 , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat1 untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.742.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 September 2019, Kuasa Penggugat / Pembanding telah mengajukan

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung idar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Praya Nomor : 21/PDT.G./2019/ PN.Pya.. tanggal 21 Agustus 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Praya yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 september 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I / Terbanding I , dan tanggal 3 September 2019 kepada Tergugat II / Terbanding II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok barat) ;

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 16 september 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 16 September 2019 , dan telah diberitahukan kepada Para Tergugat / Para Terbanding oleh Jurusita Pengganti tertanggal 20 September 2019 ;

Menimbang bahwa memori banding tersebut memohon kepada Pengadilan Tingkat banding hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum jual beli antara Penggugat dengan Amaq Rede tanggal 25 – 08 – 2008 yang dilakukan di kantor Desa Kuta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik (*good faith*) dan menyatakan hukum tanah sengketa sebagai milik Penggugat ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), dan karenanya segala surat-surat dan/ atau akta-akta yang diterbitkan/timbul karenanya adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum segala bentuk peralihan hak atau jual beli yang akan dan/ atau telah dilakukan oleh Tergugat 1 kepada orang/ pihak lain tidak sah atau cacat hukum ;
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1761, tanggal 16 Maret 2016, Surat Ukur No. 1438/Kuta/2016, tanggal 12 Pebruari 2016, atas nama Lalu Jhon Swiguna (Tergugat 1) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 8. Menghukum Tergugat 1 atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan serta membongkar bangunan apapun yang ada diatas obyek sengketa, dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian RI ;

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

Dan/atau : mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, yang menyatakan bahwa masing masing kepada Penggugat Pembanding dan Para Tergugat / Para Terbanding pada tanggal 3 , dan tanggal 12 dan 16 September 2019, telah diberi kesempatan 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 Muda Perdata tanggal 26 september 2019 , yang menerangkan bahwa ternyata kedua belah pihak yang berperkara tidak datang menghadap ke Pengadilan Negeri Praya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara aquo ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 21 Agustus 2019 Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN.Pya.,memori banding, serta seluruh pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I ada mengajukan eksepsi dan telah dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan Pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama,namun pertimbangan eksepsi Pengadilan Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tingkat Banding akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, yaitu bahwa posita gugatan Penggugat dalam perkara aquo maksud dan tujuannya sudah jelas dan mudah dipahami dan tidak kabur sebagaimana dikatakan Tergugat I karena yang diuraikan dalam eksepsi tersebut adalah bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan (bukan tentang kompetensi absolute maupun relatif) sehingga eksepsi dari Tergugat I tersebut harus ditolak , yang berarti Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT.G./2019 PN.Pya. tanggal 21 Agustus 2019. Tentang eksepsi dalam perkara aquo dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa mencermati berkas perkara dalam perkara aquo, dalil-dalil gugatan Penggugat / Pembanding dikaitkan dengan jawaban Tergugat I/Terbanding I, Replik Duplik serta kesimpulan masing-masing dalam perkara aquo , dan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT.G./2019 PN.Pya. tanggal 21 Agustus 2019 serta memori banding dari Penggugat Pembanding maka Pengadilan Tinggi perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :
Bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara aquo adalah sebagaimana termuat dalam posita gugatan, yang pada pokoknya antara lain bahwa :

- 1) Bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian seluas $\pm 4.700 \text{ m}^2$, terletak di Dusun Rangkep 1, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut (Bukti P.1) :
 - Sebelah Utara : tanah Amaq Rede
 - Sebelah Timur : tanah Amaq Rede
 - Sebelah Selatan : tanah Amaq LTDC
 - Sebelah Barat : Tanah Amaq WitanSelanjutnya disebut sebagai : “**Tanah Sengketa**”.
- 2) Bahwa tanah sawah obyek sengketa tersebut di atas diperoleh oleh Penggugat dengan cara jual beli dari seseorang yang bernama Amaq Rede pada tanggal 25 -08- 2008 dengan harga sebesar Rp. 164.000.000,00 (seratus enam puluh empat juta rupiah) yang dilakukan di Kantor Kepala Desa Kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah (Bukti P.2) ;
- 3) Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat Pembanding tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I dengan alasan Tergugat I telah membayar dari Lalu Sukrin dengan cara dibawah tangan (pembayaran tanpa melalui Pejabat yang berwenang (pemerintah Desa maupun Pejabat pembuat Akta tanah PPAT) ;
- 4) Bahwa kemudian Tergugat 1 telah membuat sertifikat hak milik atas tanah sengketa di kantor Tergugat 2 (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) dan kemudian Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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 Nama Tergugat I Lalu Jhon Swiguna , Desa Kuta, Lombok Tengah, Surat Ukur tanggal 12 Pebruari 2016, No. 1438/Kuta/2016, Luas 4.559 m2 (Bukti P.4) ;

Menimbang bahwa dalam perkara Perdata pada azasnya siapa yang mendalilkan atau mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain , harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu (pasal 163 HIR atau Pasal 283 Rbg atau pasal 1865 KUH.Perdata) ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Pengadilan Tingkat banding mencermati bukti bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat /Pembanding yaitu berupa bukti :

P-1Foto copy Surat pernyataan jual beli diatas meterai Rp.6.000.- tanggal 25 Agustus 2008 antara Dusuki Satrya (Pihak kedua sebagai pembeli) dengan Rede (pihak pertama sebagai penjual) yang disaksikan oleh Kiyai Selimah dan Aq Nuri dan diketahui oleh Kepala Desa Kuta ;

P-2 foto copy Kwitansi Jual beli tanah sengketa diatas meterai Rp.6.000.- tanggal 25 Agustus 2008 ;

P-3 foto copy Surat keterangan pemilikan tanah sengketa tanggal 27 Agustus 2008 dari Pemerintah Kabupaten Lombok Tengah , Kecamatan Pujut , Desa kuta ;

Keterangan saksi Penggugat / Pembanding :

1. Saksi REDE 69 tahun menyatakan bahwa :

- Benar tanah sengketa sebelumnya adalah milik saksi , yang saksi peroleh dari membuka lahan (Ngagum) sudah lebih dari 46 tahun yang lalu , seluas kurang lebih 47 are (4700 m2) , kemudian tanah sengketa tersebut saksi jual kepada Dusuki Satriya (Penggugat) tahun 2008 seharga Rp.300.000. (tiga juta riupiah) per are ;
- Bahwa jual beli tanah sengketa tersebut saksi lakukan dihadapan kepala desa Kuta Lombok Tengah dengan dasar surat kepemilikan sporadik ;
- Bahwa tanah tersebut saksi lihat yang disuruh mengelola Kyai Selimah ;
- Saksi tidak kenal dan tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Lalu jhon Swiguna ;

2. Saksi MENTAR 72 tahun menyatakan bahwa :

- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah sengketa atas suruhan pemilik tanah Haji Dusuki Satrya ;
- Bahwa saksi tahu tentang letak tanah sengketa , saksi yang menjaga tanah sengketa tersebut sejak tahun 2009 ;
- Bahwa saksi tahu sebelum saksi mengerjakan tanah sengketa yang mengerjakan Amaq Rede ;

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak pernah bertemu dengan Lalu John Swiguna ;
- Saksi tahu dan kenal dengan Lalu Sukri dia pernah bertugas sebagai Polisi disekitar wilayah Kuta ;
- Saksi pernah didatangi oleh Lalu John Swiguna dia mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya , dan saksi mengatakan bahwa saksi tidak akan pergi dari tanah tersebut kecuali yang menyuruh Haji Dusuki Satrya ;

Menimbang bahwa Tergugat I / Terbanding I untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti berupa surat yaitu :

- 1) **Foto copy T.1.** surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 ;
- 2) **Foto copy T.2.** sertipikat hak milik Nomor 1761 Desa Kuta Kecamatan Pujut Lombok Tengah ;

Menimbang bahwa sedangkan Tergugat II / Terbanding II (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah hadir dan tidak pula mengajukan bukti apapun ;

Menimbang bahwa yang menjadi Pokok persoalan dalam perkara aquo dan dihubungkan dengan bukti bukti yang diajukan didepan persidangan oleh kedua belah pihak dalam Peradilan Tingkat pertama maka terungkap fakta hukum bahwa :

Benar telah terjadi jual beli tanah sengketa antara saudara Rede dengan Dusuki Satrya / Haji Dusuki Satrya (Penggugat / Pembanding) tanggal 25 Agustus 2008 yang disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupetan Lombok Tengah seharga Rp.164.000.000.- (seratus enam puluh juta rupiah) lihat bukti (P1.P2.P3. dan keterangan saksi Saudara Rede dan Mentar) , maka dengan demikian Penggugat / Pembanding telah berhasil membuktikan bahwa dirinya sebagai pemilik tanah sengketa tersebut yang diperoleh dengan cara jual beli antara Penggugat /Pembanding dengan saudara REDE tahun 2008 (tanggal 25 Agustus 2008) ;

Menimbang bahwa Tergugat I / Terbanding I telah membantah kepemilikan Penggugat terhadap tanah sengketa dan Pengadilan Tinggi setelah mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat I / terbanding I yaitu T.1 dan T.2.diatas ternyata bukti T.2. berupa sertipikat Hak Milik Nomor 1761 , namun sertipikat tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti atau data data yang valid yang akurat , sebab tidak ada bukti dalam persidangan dengan cara apa Tergugat I memperoleh sertipikat tersebut , apakah dengan cara jual beli atau dengan cara lain , oleh karena Tergugat I / Terbanding I tidak ada mengajukan bukti dengan cara apa tanah sengketa tersebut diperoleh , hanya dalam jawabannya Tergugat

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/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 mengatakan bahwa tanah sengketa diperoleh dengan membayar (bukan jual beli) dari lalu Sukrin (lihat jawaban Tergugat I / Terbanding I dalam angka 1) tapi tidak ada Tergugat I / Terbanding I mengajukan bukti surat atau saksi yang mengatakan bahwa tanah sengketa telah terjadi jual beli antara Lalu Sukrin dengan Tergugat I / Terbanding I , (dan untuk diketahui bahwa Lalu Sukri ini menurut keterangan saksi dari penggugat / pbanding adalah seorang anggota Polisi yang pernah bertugas di sekitar wilayah Kuta) ;

Menimbang bahwa demikian pula bahwa Tergugat II / Tebanding II Kepala kantor Pertanahan kabupaten Lombok Tengah dalam persidangan di pengadilan Tingkat pertama tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya untuk membela tuduhan Penggugat / pbanding yang mengatakan bahwa tergugat II / Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum bersama Tergugat I / Terbanding I ;

Menimbang bahwa mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut diatas , **ternyata Tergugat I / Terbanding I tidak berhasil membuktikan** bahwa dirinya memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara sah dan beritikad baik , melainkan terbukti Tergugat I / Terbanding I menguasai tanah sengketa tersebut secara melawan hukum ;

Menimbang bahwa demikian pula Tergugat II / Terbanding II (Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) sebagai instansi yang menerbitkan sertifikat tanah sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1761 Desa Kuta kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah tidak bisa membuktikan bahwa sertifikat tersebut terbit sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku , maka oleh karena itu sertifikat Hak Milik tersebut adalah batal demi hukum atau sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut diatas maka Penggugat / Pemanding (Haji Dusuki Satrya) telah berhasil membuktikan gugatannya yaitu bahwa Penggugat / Pemanding (Haji Dusuki Satrya) adalah sebagai orang yang mempunyai hak milik yang sah terhadap tanah sengketa yang diperoleh dengan cara jual beli dengan saudara REDE tanggal 25 Agustus 2008 ,

Menimbang bahwa dengan adanya hal tersebut maka Pengadilan Tingkat banding dapat mengabulkan gugatanPenggugat untuk sebagian sebagaimana amar putusan dibawah ini , dan **Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT/G/2019/PN.Pya. tanggal 21 Agustus 2019 harus dibatalkan** ;

Menimbang bahwa dalam petitum gugatan , Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan moril sebesar Rp.515.000.000 (lima ratus lima belas juta

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri kerugian Materiil Rp.315.000.000. dan moril

Rp.200.000.000. ,

Menimbang bahwa terhadap tuntutan Pengadilan Tingkat banding hanya dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi materiil (nyata) saja karena Tergugat I / Terbanding I telah terbukti menguasai tanah sengketa secara melawan hukum , sedangkan kerugian moril yang dituntut Majelis hakim Tinggi tidak dapat mengabulkan karena untuk menentukan kerugian moril seseorang tersebut tidak ada ukuran yang pasti sehingga tuntutan moril tersebut harus ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap petitum lainnya Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan dan mengabulkannya oleh karena tidak didukung oleh bukti yang akurat ;

Menimbang bahwa dengan terbuktinya dan dikabulkannya gugatan Penggugat sebagian tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21 /PDT.G./2019/ PN.Pya.tanggal 21 Agustus 2019 dalam pokok perkaranya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat / Pembanding dikabulkan sebagian berarti Para Tergugat / Para Terbanding berada dipihak yang kalah maka biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Para Tergugat / Para Terbanding dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng sebagaimana dibawah ini ;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman , Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 , Regelement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/ 227 Rbg / Hukum Acara Perdata daerah luar Jawa dan Madura , Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding tersebut;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT.G/2019/PN.Pya. tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut **sepanjang mengenai eksepsi ;**

DALAM POKOK PERKARA :

- **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 21/PDT.G/2019/PN.Pya. tanggal 21 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;**

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah sengketa sebagaimana termuat dalam gugatan Penggugat pada angka I antara Penggugat dengan Amaq Rede / Rede tanggal 25 – 08 – 2008 yang dilakukan di kantor Desa Kuta kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Dusuki Satrya (Haji Dusuki Satrya) adalah Pembeli yang beritikad baik dan tanah sengketa adalah sah menjadi Hak Milik Penggugat / Pembanding Dusuki Satrya (Haji Dusuki Satrya);
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 yang telah menguasai tanah sengketa tanpa seijin Penggugat / Pembanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) ;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II yang telah mensertipikatkan tanah sengketa ke atas namanya Tergugat I / Terbanding I (lalu John Swiguna) adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1761 Desa Kuta Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah atas nama Tergugat I / Terbanding I Lalu John Swiguna dan segala surat-surat / atau akta-akta yang diterbitkan / timbul karenanya adalah batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
7. Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat yang seluruhnya sebesar **Rp. 315.000.000,-** (tiga ratus lima belas juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
8. Menghukum Tergugat I / Terbanding I (lalu John Swiguna) atau siapapun yang menguasai dan atau memperoleh hak terhadap tanah sengketa untuk mengosongkan serta membongkar bangunan apapun yang ada diatas tanah / obyek sengketa, dan selanjutnya menyerahkan Tanah / obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat / Pembanding Dusuki Satrya (Haji Dusuki Satrya) tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian RI ;
9. Menghukum kepada Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat Pembanding selain dan selebihnya ;

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Kamis tanggal 31 Oktober 2019** oleh kami **IGUSTI LANANG DAUH , SH.MH.. Hakim** Tinggi Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **UNGGUL AHMADI,SH.MH. dan MAS'UD, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 03 Oktober 2019 Nomor: 179/PDT/ 2019/PT.MTR.yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 04 Nopember 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Para-hakim Anggota, serta dibantu oleh **YULI ZAENAH** Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Ttd.

Ttd.

- UNGGUL AHMADI, SH.MH.-

- I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH.-

Ttd.

- MAS'UD , SH.MH.-

Panitera Pengganti ,

Ttd.

- YULI ZAENAH –

Rincian biaya perkara

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

Untuk Turunan Resmi
Mataram, Nopember 2019

Panitera

I Gde Ngurah Arya Wionaya, SH.MH.,

NIP.19630424198311 1 001

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 179/PDT/2019/PT.MTR.