



**PUTUSAN**

**Nomor 76 / PDT / 2019 / PT MTR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- **MARIAHO**, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur ± 61 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat : Dusun Sanggarahan RT.05/RW.03 Desa Labuhan Mapin Kecamatan Alas Barat Kabupaten Sumbawa ;

Dalam tingkat banding memberikan Kuasa Khusus kepada : **SAHDAN, S.H.** Pekerjaan sebagai Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum, berkedudukan pada Kantor Hukum **SAHDAN, S.H. & PARTNERS**, beralamatkan di Jalan Bung Karno No.30 Lantai Gedung Graha Dekopinwil NTB, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah Register Nomor urut : 93 /SK.PDT/2018/PN.Sbw, tertanggal 6 Agustus 2018, semula sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Pembanding** ;

**M e l a w a n**

- 1. TAHARUDIN Alias TAHANG** : Laki-laki, umur ± 40, pekerjaan Petani, Alamat Dusun Sanggarahan Rt.006/Rw.03, Desa Labuhan Mapin, Kecamatan Alas Barat, Kabupaten Sumbawa, semula sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2. ABDUL RAHIM Alias BEDU/BADDU** : Laki-Laki, Umur ± 76 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, beralamat di Batu Guring Desa Labuhan Mapin, Kecamatan Alas Barat, Kabupaten Sumbawa, semula sebagai **TERGUGAT II** ;
- 3. AISYAH Alias Hj. ECUN / Hj. ECON** : Perempuan, Umur ± 69 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Dusun Stober

Halaman 1 dari 19 hal.Putusan Nomor 76 / PDT / 2019 / PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt/Rw. 01/07, Desa Luar, Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa, semula sebagai **TERGUGAT III** ;

4. **RUSDI Alias ONENG**: Laki-laki, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Karang Ode Rt/Rw. 04/03, Dusun Tiu Jeruk, Desa Seteluk Tengah, Kecamatan Seteluk, Kabupaten Sumbawa Barat, semula sebagai **TERGUGAT IV** ;

5. **SAHABUDDIN Alias GONDRONG** : Laki-laki, Umur ± 42 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Alamat di Nadin Cell & Shop, Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, semula sebagai **TERGUGAT V** ;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam tingkat banding diwakili oleh Kuasanya yakni **PATURRAHMAN, S.H., M.H dan IBNU HIBAN, S.H**, adalah Para Advokad pada **Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum PATHURRAHMAN, S.H., M.H**. Dan Rekan yang berkantor di Jalan Pendidikan No.17 Alas Sumbawa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 16/SK.PDT/AKH/IX/2018 tanggal 20 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah Register Nomor - ,tanggal - dan selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat** ;  
sekarang disebut sebagai **Para Terbanding** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tertanggal 24 April 2019 tentang penetapan hari sidang pemeriksaan perkara ini ;

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

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, surat gugatan Penggugat tertanggal 06 Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal

*Halaman 2 dari 19 hal.Putusan Nomor 76 / 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

6 Agustus 2018 dalam Register Nomor : 28 / Pdt.G / 2018 / PN.Sbw, yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah **luas 1.225 seribu dua ratus dua puluh dua puluh lima (M2)** yang terletak di Batu Guring Desa Labuhan Mapin Kecamatan Alas Barat Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagaimana **dalam SPPT NOP.: 52.04.190.003.001-0007.0 atas nama Daeng Makka (Suami Penggugat)** dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara : Laut ;
  - b. Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
  - c. Sebelah Timur : Tanah Arif ;
  - d. Sebelah Barat : Tanah Hj. Aisyah Alias Hj. Eco/ (diperbaiki menjadi Dulu tanah Hj. Aisyah Alias Hj. Econ dan sekarang tanah Rusdi alias Oneng) ;**Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ;**
2. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana posita angka 1 (satu) di atas Penggugat peroleh dari Tergugat 1 sebagai pemilik awal tanah tersebut, yang berawal ketika Tergugat 1 meminjam uang sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kepada Penggugat sekitar pada tahun 2006 s/d 2007;
3. Bahwa Tergugat 1 telah memberikan jaminan sebidang tanah sebagaimana pada Posita angka satu di atas dan selalu menjanjikan Penggugat untuk membayar hutang tetapi hingga tahun 2008 Tergugat 1 tidak bisa melunasi hutangnya sehingga Tergugat 1 datang menemui Penggugat dengan maksud akan menyerahkan dengan sukarela tanah jaminan tersebut;
4. Bahwa setelah Tergugat 1 mendatangi rumah Penggugat pada tanggal 02 September 2008 dan membuatkan SURAT PERJANJIAN Penyerahan sebidang tanah jaminan dengan batas dan luas sebagaimana pada posita angka 1 (satu) di atas dan saksi oleh dua orang saksi 1). atas nama BADARUDDIN, 2). atas nama MUSTAMAR dengan dicukupkan MATREI 6000 serta telah di tandatangani oleh Para Pihak yaaitu Penggugat dan Tergugat 1;

Halaman 3 dari 19 hal.Putusan Nomor 76 / 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)



5. Bahwa setelah itu tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan menggarapnya, bahwa pada tahun 2011 Penggugat jarang datang ke tanah objek sengketa dan sesekali datang memperbaiki pagar;
6. Bahwa pada tahun 2016 anak Penggugat yang bernama H. JABARUDDIN mengetahui ada yang sedang mendirikan bangun sehingga di larang oleh orang suruhan Penggugat agar tidak mendirikan bangunan di tanah Penggugat sehingga pengerjaan bangunan tersebut tidak dilanjutkan kurang lebih 2 hari;
7. Bahwa selang beberapa hari Tergugat 4 datang menemui Penggugat di tempat kediamannya di desa Labuhan Mapin Kecamatan Alas Barat dan mengatakan bahwa tanah objek sengketa telah di beli dari Tergugat 3 dan menunjukkan foto kopi berupa kwitansi jual beli antara Tergugat 2 dan Tergugat 3 tertanggal 29 September 2011 dan foto kopi SPPT atas nama Tergugat 2 No. 30. NOP. 001.0030-0 Nama Wajib Pajak DAENG BEDU/BADDU sehingga atas dasar kedua bukti tersebut tanah milik Penggugat (objek sengketa) telah di perjual belikan oleh Tergugat 2 kepada Tergugat 3 dan di jual kembali kepada Tergugat 4 sehingga Jual beli tidak sah dan batal demi hukum karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat yang tidak pernah di perjual belikan;
8. Bahwa setelah Penggugat cocokan dengan data DAFTAR HIMPUNAN KETETAPAN PAJAK & PEMBAYARAN BUKU 1 dan 2 TAHUN 2011 maka Tergugat 2 memiliki sebidang tanah di sebelah selatan jalan raya sebagaimana pada SPPT atas nama DAENG BEDU/BADDU No. 30. NOP. 001.0030-0 Nama Wajib Pajak DAENG BEDU/BADDU yang telah ditunjukkan oleh Tergugat 4 saat datang menemui Penggugat pada tahun 2016;
9. Bahwa Penggugat mengetahui sekitar tahun 2009 telah terjadi penganiayaan yang dilakukan oleh Tergugat 2 dengan menganiaya seseorang yang diduga bernama H. ADEP yang diduga kerabat Tergugat 3 sehingga Tergugat 2 di tangkap dan di tahan oleh Penyidik pada Polsek



Setelok Kabupaten Sumbawa Barat, setelah diperiksa oleh penyidik ternyata Tergugat 2 diduga mengalami gangguan kejiwaan dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya sehingga untuk membuktikan hal tersebut Polsek Seteluk melimpahkan Tergugat 2 ke POLRES SUMBAWA BARAT sehingga setelah di periksa ada indikasi gangguan kejiwaan dan di bawa ke Rumah Sakit Jiwa Mutiara Sukma di Jalan Ahmad Yani No. 1 Selagalas Kota Mataram untuk di obati pada tanggal 15 Januari 2009 oleh Kanitreskrim Polsek Seteluk atas nama I Wayan Trime dengan keluarga ABDUL RAHIM atas nama ZAENUDDIN Alias JUNE/Saksi dan mendapatkan perawatan sehingga keterangan dari Rumah Sakit Jiwa Mutiara Sukma Mataram menjelaskan bahwa Tergugat 2 mengalami gangguan kejiwaan;

10. Bahwa jika dihubungkan peristiwa hukum Penganiayaan yang dilakukan oleh Tergugat 2 dengan Korban H. ADEP kerabat dari Tergugat 3 maka Penggugat menduga jual beli yang lakukan oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 adalah jual beli fiktif karena kuat dugaan Penggugat bahwa Tergugat 3 telah telah memanfaatkan Tergugat 2 ( orang tua laki-laki Tergugat 1) yang saat itu baru beberapa bulan pulang dari Rumah Sakit Jiwa di Mataram kemudian melakukan Transaksi jual beli tanah objek sengketa seluas **24 Are / 2.400 (dua ribu empat ratus) M2** pada Faktanya Tergugat 2 selaku penjual bukan pemilik atas tanah objek sengketa melainkan sebelumnya dikuasai oleh Tergugat 1 yaitu anak dari Tergugat 2 dan Tanah objek sengketa adalah milik Penggugat seluas **1.225 (seribu dua ratus dua puluh lima) M2** yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat 3 sehingga dugaan kami bahwa Tergugat 3 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat dengan Modus melakukan jual beli fiktif dengan Tergugat 2 yaitu orang tua Tergugat 1 yang baru beberapa bulan Pulang dari rumah sakit jiwa di Mataram sehingga ada surat jual beli di Buktikan dengan Kwtansi tertanggal 29 September 2011 sebagai Penjual adalah Tergugat 2 dan selaku Pembeli adalah Tergugat 3 ;



11. Bahwa luas yang terdapat pada kwitansi tertanggal 29 September 2011 tersebut adalah luas **24 are / 2400 dua ribu empat ratus (M2)** sedangkan luas tanah milik Penggugat yang dimasukkan sebagai objek jual beli adalah seluas **1.225 seribu dua ratus dua puluh lima (M2)**, sehingga perbuatan Tergugat 2, Tergugat 3 merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan mengakibatkan kerugian secara materil kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan Kerugian Immaterial sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
12. Bahwa diatas Tanah Objek sengketa secara bersama-sama saat ini dikuasai oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah mendirikan bangunan permanent dan Penggugat mencoba menghentikan pembangunan tersebut dan melayangkan somasi/teguran namun mereka tidak pernah hadir dan tetap ngotot menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat sehingga perbuatan Tergugat 4 dan 5 merupakan perbuatan melawan hukum kerana membeli tanah objek sengketa bukan pada pemilik sah melainkan membeli dari orang lain yang tidak memiliki hak sedikit pun atas tanah objek sengketa, akibat dari perbuatan Tergugat 4 dan 5 tersebut merugikan Penggugat sehingga tidak bisa menggarap/melakukan usaha lainnya sehingga Penggugat mengalami kerugian secara material sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan Kerugian Immaterial sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata;
13. Bahwa sejak diberlakukan PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan PPAT yang bertugas membuat aktanya, dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT dipenuhinya syarat terang (bukan perbuatan hukum gelap, yang dilakukan secara sembunyi) maka perbuatan Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5 merupakan perbuatan melawan hukum maka jual beli yang dilakukan dapat di batalkan dan batal demi hukum;





14. Bahwa selanjutnya, mengingat obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5, maka untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terhadap objek sengketa seperti diperjual belikan, digadaikan, dijadikan agunan dan atau dialihkan/ dimanfaatkan secara sepihak dalam bentuk apapun oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5, maka Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk dapat melakukan/ meletakkan sita jaminan (**Conservatoir beslag**) terhadap obyek sengketa sebagai mana Posita angka 1 di atas;

15. Bahwa apabila nantinya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim memberikan putusan dengan memenangkan Penggugat, maka untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara ini mohon untuk di letakkan pengenaan uang paksa (**Dwangsoom**) kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 5 sebesar **Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah)** setiap harinya atas keterlambatan-nya melaksanakan isi putusan perkara ini ;

16. Bahwa disebabkan karena Penggugat memiliki dokumen-dokumen yang kuat sebagai dasar hak-nya atas obyek sengketa, maka dengan ini mohon agar putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan walau ada upaya hukum lain dari **Para Tergugat (uitvoerbaar bij Vooraad)** ;

--- Bahwa atas dasar dan alasan tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A quo* untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sumbawa Besar;
3. Menyatakan sah secara hukum Tanah objek sengketa sebagaimana posita angka 1 sebelumnya di kuasai dan dimiliki oleh Tergugat 1 dan menyatakan sah secara hukum penyerahan jaminan objek sengketa oleh Tergugat 1



kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 02 September 2008;

4. Menyatakan sah secara hukum tanah Objek Sengketa dalam perkara a quo sebagai mana pada posita angka 1 adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan Jual Beli objek sengketa tertanggal 29 September 2011 Luas 24 are/ 2400 (dua ribu empat ratus) M2 atas Tanah Objek dalam perkara a quo antara Tergugat 2 dengan Tergugat 3 batal demi hukum;
6. Menyatakan Jual Beli atas Tanah Objek sengketa luas 24 are/ 2400 (dua ribu empat ratus) M2 dalam perkara a quo antara Tergugat 3 dengan Tergugat 4 dan Tergugat 5 batal demi hukum;
7. Menyatakan Jual Beli atas tanah Objek sengketa dalam perkara a quo antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 batal demi hukum karena telah melakukan perbuatan melawan hukum telah menguasai dan mendirikan bangunan permanent di tanah objek sengketa secara melawan hukum;
8. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai objek sengketa secara melawan hukum.
9. Menguhukum Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5 membayar Kerugian Materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kerugian Immateril sebesar 5.000.000.0000,- (lima milyar rupiah) ditanggung renteng dibayar langsung kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat 4 dan Tergugat 5 yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat hukum negara / Kepolisian ;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan dari pihak ke-3 (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- ( satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam perkara ini;





13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

**ATAU:**

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut majelis hakim dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil.

Menimbang, bahwa kemudian atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Jawaban sekaligus Eksepsi tertanggal 8 Nopember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**A. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TERMASUK KURANG PIHAK :**

1. Bahwa ternyata ada pihak ketiga bernama DAENG MAKKA (suami Penggugat) tidak dilibatkan dalam perkara A quo yang seharusnya diikutsertakan sebagai pihak, apakah sebagai Penggugat atau sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat karena dalam posita gugatan angka 1 mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat mempunyai SPPT NOP. 52.04.190.003.001-0007.0 An. DAENG MAKKA. Hal mana mempunyai akibat hukum atas tanah obyek sengketa terhadap perbuatan dan hubungan hukum lainnya ;
2. Bahwa ada pihak ketiga lainnya yang seharusnya diikutsertakan sebagai pihak, berdasarkan posita gugatan pada angka...., antara lain pada pokoknya mendalilkan yaitu : “..Perbuatan Tergugat 4 dan 5 merupakan perbuatan melawan hukum karena membeli tanah obyek sengketa bukan pada pemilik sah melainkan membeli dari orang lain yang tidak memiliki hak sedikitpun atas tanah obyek sengketa...,” ;

**B. GUGATAN PENGGUGAT TERMASUK KATEGORI GUGATAN YANG TIDAK JELAS (ABSCURE LIEBLE), dengan alasan dan dasar dasar yang di ungkapkan dengan cara sebagai berikut :**

1. Bahwa mengamati dalil dalil Penggugat yaitu :

**Posita angka 7,**



Pada pokoknya antara lain sebagai berikut “tanah milik Penggugat (obyek sengketa) telah diperjualbelikan oleh Tergugat 2 kepada Tergugat 3 dan dijual kembali kepada Tergugat 4 sehingga jual beli tidak sah dan batal demi hukum..”

;

--- Bahwa dalili tersebut hemat kami pihak para Tergugat menimbulkan pengertian, yaitu Tergugat 2 dua kali memperjual belikan tanah obyek sengketa, yaitu pertama kepada Tergugat 3, dan kedua kepada Tergugat 4 ;

**Posita gugatan angka 12 ,**

--- Pada pokoknya antara lain sebagai berikut : “.....Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah mendirikan bangunan permanen dan Penggugat mencoba menghentikan pembangunan tersebut dan melayangkan somasi/teguran namun mereka tidak pernah hadir dan tetap ngotot menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat sehingga perbuatan Tergugat 4 Tergugat 5 merupakan perbuatan melawan hukum karena membeli tanah obyek sengketa bukan pada pemilik sah melainkan membeli dari orang lain yang tidak memiliki hak sedikitpun atas tanah obyek sengketa..”;

--- Bahwa dalil ini hemat para Tergugat adalah tidak jelas karena siapa pihak lain tersebut, yang oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5 membeli tanah obyek sengketa;

**Petitum angka 7 :**

Menyatakan bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 batal demi hukum karena telah melakukan perbuatan melawan hukum telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa secara melawan hukum” ;

--- Bahwa petitum angka 7 ini adalah tidak jelas dan tidak didukung dan kontradiksi dengan dalil posita gugatan, karena kalimat pernyataan bahwa ....antara Tergugat 4 dan Tergugat 5...., yaitu kata penghubung dan membawa pengertian bersama sama yaitu, menjual belikan obyek sengketa. Sehingga kalimat putus/kurung...antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 dengan siapa. Dengan demikian dengan siapa menjual..



- C. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mendalilkan dan mengungkapkan adanya Surat Perjanjian jual beli/perbuatan hukum jual beli/pengelesaian jual beli dan adanya perbuatan melawan hukum. Hal mana adalah tidak diperbolehkan menggabungkan dan mencampur adukkan dalam satu gugatan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**I. DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa jawaban Eksepsi tersebut diatas, mohon agar termuat pula sebagai jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa kami pihak Tergugat (I s/d V) membantah, menolak dan menyatakan sebagai suatu hal yang tidak benar terhadap semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui keberadaan dan kebenarannya oleh kami pihak Tergugat ;
3. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 1 :  
--- Bahwa tidak benar sekali dalil gugatan angka 1 tersebut karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II (Orangtua Tergugat I) ;
4. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 2 :  
--- bahwa tidak benar sekali dalil gugatan angka 2 tersebut karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, tetapi merupakan milik Tergugat II (Orangtua Tergugat I) dan Tergugat I sama sekali tidak pernah menjadikannya sebagai jaminan atas pinjaman uang sebesar Rp.7.000.000,- (Tujuh juta rupiah) dengan Penggugat;  
--- bahwa Tergugat I tidak pernah pinjaman uang sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dengan Penggugat, yang benar Tergugat I meminjam uang sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat yang dibayar secara angsuran dan telah dibayar. Dan Tergugat I pernah disuruh tandatangan diatas kertas kosong untuk bukti pelunasan hutang tersebut, Tergugat I kaget ternyata menurut Penggugat bahwa pinjaman tersebut ada bunganya, dan jaminan muncul surat hutang sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dan penyerahan jaminan obyek sengketa, padahal Tergugat I tidak



pernah merasa pinjam uang sebesar itu dan menjaminkan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II ;

**5. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 3 :**

--- Bahwa untuk dalil posita gugatan angka 3 ini, kiranya inklusif terjawab dengan jawaban angka 4 diatas ;

**6. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 4 :**

--- Bahwa untuk dalil posita gugatan angka 4 ini, kiranya inklusif terjawab dengan jawaban angka 4 dan 5 diatas ;

**7. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 5 :**

--- Bahwa sama sekali tidak benar obyek sengketa pernah digarap oleh Penggugat, sebab selama ini dalam penguasaan pihak Tergugat II, kemudian Tergugat III, kemudian Tergugat IV dan Tergugat V ;

**8. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 6 :**

--- Bahwa tidak benar sama sekali ada orang bernama JABARUDDIN pernah ada melarang para Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa. Fakta selama ini adalah dalam penguasaan pihak Tergugat II, kemudian Tergugat III, kemudian Tergugat IV dan Tergugat V ;

**9. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 7 :**

--- bahwa benar Tergugat II kepada Tergugat III menjual tanah obyek sengketa dan tidak benar menjual kembali kepada Tergugat IV :

**10. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 8 :**

--- Bahwa dalil gugatan tersebut adalah menurut pihak Penggugat ansih tanpa dasar dan alasan yang tidak jelas, karena faktanya tanah obyek sengketa milik Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat III yang dilakukan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta itikad baik dihadapan Kepala Desa ;

**11. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 9 DAN 10 :**

--- Bahwa dalil gugatan Posita angka 9 dan 10 hemat kami pihak Para Tergugat adalah tidak ada hubungannya dengan isi dan maksud gugatan perkara a quo yang menyatakan jual beli antarav Tergugat II dan Tergugat III



adalah fiktif, lagi pula adalah dugaan dan pendapat pihak Penggugat semata, kiranya juga terbantah sesuai jawaban sebelumnya ;

**12. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 11 :**

--- Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat adalah tidak jelas dan tidak merinci tentang besar kerugian yang dimaksud, lagipula tidak mendasar dan beralasan sebagaimana hal hal yang telah diungkapkan pada jawaban jawaban sebelumnya diatas ;

**13. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 12 :**

--- Bahwa dalil ini kiranya sudah inklusif terjawab sebagaimana hal hal yang telah diungkapkan pada jawaban sebelumnya diatas ;

**14. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 14 :**

--- Bahwa dalil ini juga pendapat pihak Penggugat semata bahwa jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT. Namun demikian bagaimana dengan pihak Penggugat yang melakukan pembuatan hukum jaminan, penyerahan barang jaminan tidak dilakukan/diketahui pejabat terkait, termasuk PPAT ;

**15. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 14 ;**

--- Bahwa permintaan sita jaminan atas tanah obyek sengketa seusia jawaban sebelumnya adalah tidak mendasar dan beralasan, sehingga haruslah ditolak;

**16. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 15 :**

--- Bahwa permintaan adanya Dwangsom dalam perkara a quo, adalah tidak pada tempatnya,, tidak beralasan dan mendasar, sehingga haruslah ditolak ;

**17. DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 16 :**

--- Bahwa gugatan dan tuntutan ini adalah belum waktunya dan tidak memenuhi syarat sehingga haruslah ditolak ;

--- Berdasarkan segala hal yang telah di ungkapkan terurai diatas, selanjutnya Para Tergugat (I s/d V) memohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Menerima Eksepsi Tergugat (I s/d V) ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban Tergugat ( I s/d V ) ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan putusan Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN.Sbw. tanggal 14 Maret 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp.6.698.000,- (Enam juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Maret 2019, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN.Sbw. tanggal 14 Maret 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Maret 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan /

**Halaman 14 dari 19 hal.Putusan Nomor 76 / 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)





disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Membaca dan memperhatikan Memori Banding tanggal 04 April 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 8 April 2019 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, Memori Banding mana telah diberitahukan tanggal 9 April 2019 kepada kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat secara patut dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut, Memori Banding tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Membaca dan memperhatikan Kontra Memori Banding tanggal 22 April 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 24 April 2019 yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan lewat Pengadilan Negeri Mataram sesuai dengan surat permohonan bantuan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tanggal 23 April 2019 kepada kuasa Pembanding semula Penggugat secara patut dan seksama, Kontra Memori Banding tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Maret 2019 telah memberi kesempatan kepada kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat melalui Pengadilan Negeri Mataram sesuai dengan surat mohon bantuan pemberitahuan Inzage kepada kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Maret 2019, namun sesuai dengan Surat Keterangan yang dibuat oleh Plt. Panitera Muda Perdata tanggal 15 April 2019 kepada kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat, kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat telah menggunakan haknya untuk membaca dan memeriksa berkas perkara tersebut, Sedangkan pihak kuasa Pembanding semula Penggugat tidak menggunakan kesempatan untuk memeriksa dan



mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 14 Maret 2019 No. 28 /Pdt.G / 2018 / PN.Sbw. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama, memori banding dari Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama maupun putusan yang diambil berdasarkan pertimbangan hukumnya tersebut baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara, oleh karena didalam pertimbangan hukumnya tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dari putusannya tersebut, karena itu pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 14 Maret 2019, Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN.Sbw. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya hanya mempertimbangkan formalitas gugatan, bahwa didalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1.225 M2 yang terletak di Batu Guring Desa Labuhan Mapin Kecamatan Alas Barat Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat yang merupakan tanah obyek sengketa, sedangkan dalam petitum gugatan angka 5, angka 6, tanah obyek



sengketa adalah dicantumkan seluas 24 are / 2400 M2 karena itu tidak sejalan dengan antara posita gugatan dengan petitum gugatan khususnya mengenai luas tanah obyek sengketa dan berdasarkan pertimbangan tersebut disimpulkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut disimpulkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / kabur sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut hakim tingkat pertama tanpa perlu harus mempertimbangkan materi perkara dalam perkara ini yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( niet ont vankelijke verklaard ) dan tentang hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat sudah tepat dan benar, karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat yang membahas materi perkara menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan, karenanya memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut patut dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

**Mengingat dan memperhatikan** ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 14 Maret 2019 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN.Sbw. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Kamis** tanggal **23 Mei 2019** oleh kami **Miniardi, SH. MH.**, Hakim Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **I Nyoman Somanada, SH.MH.** dan **Encep Yuliadi, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 23 April 2019 Nomor 76 / PDT / 2019 / PT.MTR. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **11 Juni 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **I Wayan Ardana, Sm.Hk.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini;

Hakim Anggota:

**T t d.**

**I Nyoman Somanada, S.H.,M.H.**

**T t d.**

**Encep Yuliadi, S.H.,M.H.**

Ketua Majelis,

**T t d.**

**Miniardi, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**T t d.**

**I Wayan Ardana, Sm.Hk.**

**Halaman 18 dari 19 hal.Putusan Nomor 76 / 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

Perincian biaya :

Redaksi ..... Rp. 10.000,00

Meterai .....: Rp. 6.000,00

Administrasi ..... : Rp. 134.000,00

Jumlah ..... Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

**Salinan resmi putusan,  
Mataram, Juni 2019  
Panitera,**

**I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.MH.**

**NIP. 19630424 198311 1 001.**