



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I MADE PASEK, Jenis kelamin : laki - laki, umur : 60 tahun, agama : Hindu, Pekerjaan petani, bertempat tinggal di jln. Pariwisata Gang. IV, Lingkungan Pengempel, Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN :

I WAYAN SIKI, jenis kelamin : laki-laki, umur: 77 tahun, agama: Hindu, pekerjaan : petani, bertempat tinggal : di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I GEDE KARYA, SE., SH..MH.** : Advokat pada Kantor Advokat - Pengacara & Konsultan Hukum **i GEDE KARYA, SE.,SH.,MH. & PARTNERS** yang berkedudukan di Jalan Transmigrasi No. 18 Majeluk Mataram, Kota Mataram NTB ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Maret 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 Maret 2019, dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2019/PN.Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah kebun, bersertifikat hak milik nomor: 100, tanggal : 26 Agustus 1981, gambar situasi tanggal : 19-8-1981, No: 2116/81, luas: 8.043 (Delapan Ribu Empat Puluh Tiga Meter

Halaman 1 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) M2, atas nama : IMADE PASEK, yang terletak di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : jalan Negara
- Sebelah Barat : jalan setapak (Lorong)
- Sebelah Utara : Rumah/pekarangan IMade Pasek Suyasa
- Sebelah Selatan : Kebun I Gede Bendesa

2. Bahwa diatas tanah kebun tersebut sejak dahulu telah berdiri 1 (Satu) kopel bangunan rumah tempat tinggal berukuran 5 meter x 6(Enam) Meter yang dibangun dan ditempati oleh almarhum IWAYAN PASEK alias BADUNG, serta telah ditanami berbagai macam tanaman seperti: kelapa, kopi, rambutan, ceruring, durian, mangga, manggis, kemiri, sukun, bambu, wani, jambu, pisang, enau, coklat, kepundung, apokat, papaya, ketela pohon dan lain-lain.
3. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, selain bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah kebun tersebut dibongkar paksa (dirusak) Tergugat juga seluruh pohon kopi yang sedang tumbuh subur dan masih produktif dibongkar paksa (dirusak) Tergugat. Padahal rumah tempat tinggal tersebut diatas yang berdiri diatas tanah kebun Penggugat, telah Penggugat bayar/ beli seharga Rp 15.000.000, (Lima Belas Juta Rupiah kepada ahli waris almarhum IWAYAN PASEK alias BADUNG yaitu IMADE PASEK SUYASA dan sisa pohon-pohon kopi yang dirusak Tergugat sampai dengan saat ini masih ada tumbuh subur serta masih produktif. Semua perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat.
4. Bahwa selain itu juga berawal dari bulan Januari tahun 2010, Penggugat sangat terdesak, membutuhkan dana uang sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk biaya perawatan/ pengobatan Penggugat, istri dan anak dan Penggugat yang silih berganti menderita sakit. Bahwa atas dasar kebutuhan dana (uang) yang mendesak tersebut, Penggugat mendatangi Tergugat ditempat tinggalnya. Sesampainya Penggugat dirumah tempat tinggalnya Tergugat, Penggugat mengutarakan maksud dan tujuan kedatangan Penggugat kepada Tergugat bahwa : Penggugat sangat membutuhkan dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima

Halaman 2 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

Puluh Juta Rupiah). Untuk itu Penggugat menyatakan "mencabut" keseluruhan tanah kebun yang selama ini Tergugat garap / kerjakan untuk Penggugat jadikan jaminan gadai.

5. Bahwa mendengar pernyataan Penggugat tersebut, secara sukarela Tergugat menyerahkan seluruh tanah kebun yang selama ini Tergugat garap (kerjakan) dan pada saat itu juga Tergugat menyatakan diri bersedia dan sanggup membantu Penggugat untuk mem berikan pinjaman dana (uang) dengan tawaran sejumlah Rp 30.000.000,-(Tiga Puluh Juta Rupiah). Oleh karena Penggugat membutuhkan dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- Lima Puluh Juta Rupiah), Maka atas tawaran Tergugat sejumlah Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) Penggugat tolak dan pada saat itu juga Tergugat berjanji serta siap membantu Penggugat untuk mencari pinjaman dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada orang lain.
6. Bahwa dengan adanya kesanggupan Tergugat untuk membantu Penggugat, mencari pinjaman dana (uang) kepada orang lain, maka Penggugat menunggu kepastian jawabandari Teregugat. Namun berselang beberapa hari tiba-tiba Penggugat menerima surat berupa " SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Pebruari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010 yang dibuat Tergugat melalui KUASA HUKUM nya Yth : BAPAK Adv. IGEDE KARYA, SE. SH, yang isi pokok dari surat pemberitahuan tersebut adalah : hasil dari tanah kebun milik Penggugat dibagi 2 (Dua) masing-masing pihak yaitu pihak pemilik memperoleh bagian (setengah) dan pihak penggarap (yang mengerjakan) memperoleh bagian (setengah) dari hasil kebun tersebut. Serta Tergugat mohon kepada Penggugat membayar ganti rugi sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta) padahal menurut pengakuan Tergugat bahwa semua tanaman yang pernah ditanam Tergugat di tanah kebun tersebut berasal dari bibit yang dibeli dari hasil penjualan rumput yang tumbuh pada tanah kebun yang digarap Tergugat.
7. Bahwa kendatipun Tergugat melalui kuasa hukumnya BAPAK Adv. IGEDE KARYA, SE. SH, telah membuat surat " PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Februari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk/Mtr.11 - 2010. Akan tetapi mengingat kebutuhan Penggugat yang sangat mendesak atas dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) serta mengingat pula bahwa selama Tergugat menggarap mengerjakan tidak pernah

Halaman 3 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan hasil $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari hasil kebun tersebut

yang merupakan hak Penggugat, maka atas dasar usaha Penggugat dan tanpa pernah ada surat teguran / pencegahan dari Tergugat atas pelaksanaan gadai, sehingga akhirnya pada tanggal 2 Maret 2010, Penggugat berhasil memperoleh pinjaman dana (uang) sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dari Bapak IWAYAN PURNIANA.

8. Bahwa sekitar tahun 2018, tanah kebun milik Penggugat yang Penggugat jadikan jaminan gadai pada Bapak I WAYAN PURNIANA, Penggugat tebus pada Bpk IGEDE SWARTHA, S.Pi; dkk, selaku ahli warisnya dari IWAYAN PURNIANA (Karena sudah meninggal dunia). Ketika Penggugat melakukan penebusan baru Penggugat sadar mengetahui bahwa tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are dari luas keseluruhan 8.043 M2, tanpa dasar dan tanpa alas hak yang syah dan jelas masih dikuasai Tergugat sampai saat ini dan bahkan tanpa seizin Penggugat, diatas tanah seluas 6 (Enam) are tersebut telah dibangun rumah tempat tinggal oleh Tergugat berukuran 4 meter x 6 meter. Perbuatan tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa adapun tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are dari luas keseluruhan seluas 8.043 M2, bersertifikat hak milik Nomor : 100, tanggal : 26 Agustus 1981, gambar situasi tanggal 19 - 8- 1981, No. 2116 / 81, atas nama IMADE PASEK yang sampai saat ini masih dikuasai Tergugat tanpa dasar dan tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum yaitu terletak di Dusun Pemangkalan, Desa BatuMekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Pekarangan / Rumah IWAYAN PURNIANA
- Sebelah Barat : Bagian dari sertifikat hak milik Nomor : 100.
- Sebelah Utara :Pekarangan / Rumah IMADE MURKE
- Sebelah Selatan : Bagian dari sertifikat hak milik Nomor : 100

Yang untuk selanjutnya tanah kebun tersebut disebut : OBYEK SENGKETA;

10. Bahwa selama 29 tahun Tergugat menggarap/ mengerjakan tanah kebun milik Penggugat tersebut. Tidak saja Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai mana terurai diatas. Akan tetapi juga tergugat melakukan perbuatan " INGKAR JANI" (CEDRA JANJI) serta Tergugat

Halaman 4 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga melakukan perbuatan "PENYANDRAAN" atas tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are (Obyek sengketa), yang sampai saat ini tanah kebun obyek sengketa masih dikuasai Tergugat sebagaimana isi pokok "SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Februari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010. Yang dibuat Tergugat melalui kuasa hukumnya BAPAK Adv. IGEDE KARYA, SE. SH;

11. Bahwa sesuai isi dari "SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Februari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010. Tergugat dengan jelas dan tegas mengakui serta menyatakan bahwa dari seluruh tanah kebun milik Penggugat tersebut, hasilnya dibagi 2 (Dua) bagian. Masing-masing pihak yaitu pihak pemilik memperoleh (Setengah) bagian dan pihak penggarap (Setengah) bagian dari hasil kebun tersebut. Namun pada kenyataannya selama 29 (Dua Puluh Sembilan) tahun Tergugat mengerjakan / menggarap tanah kebun tersebut, kenyataannya Tergugat tidak pernah sama sekali memberikan (Setengah) dari hasil kebun tersebut yang menjadi hak milik Penggugat. Pantaslah Tergugat dengan mudah dapat membeli 2 (Dua) bidang lahan pekarangan sesuai dengan bukti yang Penggugat gunakan untuk memohon dijadikan sebagai sita jaminan. Dengan perbuatan Tergugat tersebut jelas - jelas merupakan perbuatan "Ingkar Janji" (Cedra janji) yang sangat merugikan Penggugat. Disamping Tergugat melakukan perbuatan ingkar JANJI, juga Penggugat dipaksa untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Oleh karena Penggugat tidak bersedia memenuhi tuntutan ganti rugi Tergugat, maka sampai dengan saat ini tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are (Tanah obyek sengketa) disandra dan diatasnya didirikan bangunan rumah tempat tinggal ukuran 4 meter x 4 (Empat) meter oleh Tergugat walaupun Penggugat telah menyampaikan surat "SOMASI". Perbuatan tergugat merupakan perbuatan "PENYANDRAAN" atas tanah kebun sengketa. Untuk itu Penggugat mohon agar tanah kebun obyek sengketa dapat dibebaskan dari Penyanderaan Tergugat;
12. Bahwa sehubungan dengan perbuatan-perbuatan Tergugat sebagai terurai diatas, sungguh sangat merugikan Penggugat dan bila mana Penggugat perhitungkan selama 29 (Dua Puluh Sembilan) tahun tergugat mengerjakan tanah kebun milik Penggugat, maka kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat dapat dirincikan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian atas pembelian rumah tempat tinggal seharga....Rp 15.000.000, (Lima Belas Juta Rupiah)
- Hasil panen kebun kopi dari tahun 1981 - 2010 (= 20 tahun) hasil panen setiap tahun 7 kwintal biji kopi kali 20 kali panen kali Rp 50.000,- = Rp7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ (setengah kali Rp 7.000.000,- karena bagi hasil) Rp 3.500.000, (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
- Atas perbuatan INGKAR JANJI (WAN PRESTASI):Hasil per tahun Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta pertahun) atau Rp 5.000.000,- (Lima Juta per musim) = $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ (Setengah) kali 20 tahun kali Rp10.000.000,- (karena bagi hasil) Rp100.000.000,-
- Atas perbuatan penyanderaan tanah kebun milik PENGGUGAT seluas 600 M2 dari tahun 1981 - 2019 (= 29 tahun)
 - a. Hasil panen setiap tahun Rp 2.000.000,- kali 29 tahun =
 - b. Rp 58.000.000,- (Lima Puluh Delapan Juta Rupiah) =
 - c. $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$ (Setengah) kali Rp 58.000.000,- karena bagi hasil Rp29.000.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Rupiah).
 - d. TOTAL = A. Rp 15.000.000,- +
B. Rp 3.500.000,- +
C. Rp 100.000.000,- +
D. Rp29.000.000,
= Rp 147.500.000,
(Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Rupiah)

13. Bahwa selama 29 tahun Tergugat mengerjakan tanah kebun milik Penggugat, memperoleh membeli 2 (Dua)bidang tanah, masing-masing:
1 (Satu) bidang Tanah luas 2 (Dua) are, SPPT nomor: 52.01.120.006.025.021. Atas nama Tergugat, yang terletak di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan ; Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi NusaTenggara Barat. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : jalan (lorong kecil).
- Sebelah Barat : Rumah (Pekarangan) IGede Terima
- Sebelah Utara : Rumah (Pekarangan) IGede Terima

Halaman 6 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : jalan Negara (Aspal).

1 (Satu) bidang tanah milik TERGUGAT, 2 (Dua) are, SPPT NO: -, yang terletak di : Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan; Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat, Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Rumah / Pekarangan Ketut Murka
- Sebelah Barat : Rumah (Pekarangan) I Nengah Dami
- Sebelah Utara : Rumah / Pekarangan) I Nengah Ludut
- Sebelah Selatan : Rumah (Pekarangan) I Made Pasek Suyasa

14. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum akan gugatan ganti rugi yang Penggugat ajukan, maka dengan ini Penggugat mohon agar tanah-tanah pekarangan milik Tergugat, diletakkan menjadi SITA JAMINAN untuk diserahkan kepada Penggugat.

15. Bahwa Penggugat sangat khawatir akan perbuatan Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain, untuk itu pula Penggugat mohon agar tanah obyek sengketa diletakkan menjadi sita jaminan;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagai mana teruraikan diatas, Penggugat mohon kepada Yth: Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang ditunjuk / ditetapkan oleh Yth: Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram, untuk memeriksa perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa dan tanah-tanah milik Tergugat.
3. Menyatakan syah jual beli atas 1 (Satu) kopel bangunan rumah antara Penggugat dengan saudara I Made Pasek Suyasa ahli waris dari almarhum I WAYAN PASEK alias BADUNG.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan atau
5. Menyatakan perbuatan Tergugat INGKAR JANJI dan atau
6. Menyatakan perbuatan Tergugat melakukan penyanderaan atas tanah obyek sengketa.
7. Membebaskan tanah obyek sengketa dari perbuatan penyanderaan Tergugat.
8. Menghukum TERGUGAT membayar ganti rugi sejumlah Rp 147.500.000,- (Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Rupiah)

Halaman 7 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

9. Menghukum Tergugat menyerahkan 2 (Dua) bidang tanah yang dijadikan sita jaminan bilamana tergugat tidak dapat memenuhi pembayaran ganti rugi
10. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah obyek sengketa bersama apayang ada hidup dan berdiri diatas obyek sengketa
11. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun tergugat menyatakan banding/kasasi
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan atau
13. Mohon putusan yang seadil - adilnya menurut pandangan Bapak Majelis Hakim, yang terhormat.

Demikianlah surat gugatan ini Penggugat sampaikan, atas perhatian Yth: Bapak Majelis Hakim, yang memeriksa perkara ini, PENGGUGAT haturkan terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri, dan Tergugat, hadir Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha dan memberikan kesempatan dan waktu kepada pihak-pihak untuk melakukan perdamaian sebagaimana amanat Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan atas kesepakatan Para Pihak telah menunjuk mediator **HIRAS SITANGGANG, S.H., M.M.** Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, berdasarkan Penetapan tanggal 4 April 2019 dengan Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr, akan tetapi upaya maksimal telah dilakukan dengan beberapa kali pertemuan, tidak tercapai kesepakatan perdamaian dan telah gagal berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2019;

Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan di persidangan dan atas kesempatan yang diberikan Penggugat menyatakan terdapat perubahan gugatan yakni pada halaman 2 poin 5, 6, halaman 3 poin 10, 11 dan halaman 5 poin 11, dengan cetak tebal menjadi sebagai berikut :_

5. Bahwa mendengar pernyataan Penggugat tersebut, secara sukarela Tergugat menyerahkan seluruh tanah kebun yang selama ini Tergugat garap (kerjakan) dan pada saat itu juga Tergugat menyatakan diri bersedia dan sanggup **membantu** Penggugat untuk mem berikan pinjaman dana (uang) dengan tawaran sejumlah Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah). Oleh karena Penggugat membutuhkan dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- Lima Puluh Juta Rupiah), Maka atas tawaran Tergugat sejumlah Rp 30.000.000,- (Tiga

Halaman 8 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Puluh Juta Rupiah) Penggugat tolak dan pada saat itu juga Tergugat berjanji serta siap membantu Penggugat untuk mencarikan pinjaman dana (uang) sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada orang lain.
6. Bahwa dengan adanya kesanggupan Tergugat untuk membantu Penggugat, mencarikan pinjaman dana (uang) kepada orang lain, maka Penggugat menunggu kepastian jawabandari Tergugat. Namun berselang beberapa hari tiba-tiba Penggugat menerima surat berupa " SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Pebruari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010 yang dibuat Tergugat melalui KUASA HUKUM nya Yth : BAPAK Adv. IGEDE KARYA, SE. SH, yang isi pokok dari surat pemberitahuan tersebut adalah : hasil dari tanah kebun milik Penggugat dibagi 2 (Dua) masing-masing pihak yaitu pihak pemilik memperoleh bagian (setengah) dan pihak penggarap (yang mengerjakan) memperoleh **bagian 1/2 (setengah)** dari hasil kebun tersebut. Serta Tergugat mohon kepada Penggugat membayar ganti rugi sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta) padahal menurut pengakuan Tergugat bahwa semua tanaman yang pernah ditanam Tergugat di tanah kebun tersebut berasal dari bibit yang dibeli dari hasil penjualan rumput yang tumbuh pada tanah kebun yang digarap Tergugat;
10. Bahwa selama 29 tahun Tergugat menggarap/ mengerjakan tanah kebun milik Penggugat tersebut. Tidak saja Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagai mana terurai diatas. Akan tetapi juga tergugat melakukan perbuatan " **INGKAR JANI**" (CEDRA JANJI) serta Tergugat juga melakukan perbuatan "PENYANDRAAN" atas tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are (Obyek sengketa), yang sampai saat ini tanah kebun obyek sengketa masih dikuasai Tergugat sebagaimana isi pokok "SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Februari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010. Yang dibuat Tergugat melalui kuasa hukumnya BAPAK Adv. IGEDE KARYA, SE. SH;
11. Bahwa sesuai isi dari " SURAT PEMBERITAHUAN " tertanggal 01 Februari 2010; No. 87.GK - PTNR. 03 Mjlk / Mtr.11 - 2010.Tergugat dengan jelas dan tegas mengakui serta menyatakan bahwa dari seluruh tanah kebun milik Penggugat tersebut, hasilnya dibagi 2 (Dua) bagian. Masing-masing pihak yaitu pihak pemilik memperoleh $\frac{1}{2}$ (**Setengah**) bagian dan pihak penggarap $\frac{1}{2}$ (**Setengah**) bagian dari hasil kebun tersebut. Namun pada kenyataannya selama 29 (Dua Puluh Sembilan) tahun Tergugat mengerjakan / menggarap tanah kebun tersebut, kenyataannya Tergugat tidak pernah sama sekali

Halaman 9 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan (Setengah) dari hasil kebun tersebut yang menjadi hak milik Penggugat. Pantaslah Tergugat dengan mudah dapat membeli 2 (Dua) bidang lahan pekarangan sesuai dengan bukti yang Penggugat gunakan untuk memohon dijadikan sebagai sita jaminan. Dengan perbuatan Tergugat tersebut jelas - jelas merupakan perbuatan "Ingkar Janji" (Cedra janji) yang sangat merugikan Penggugat. Disamping Tergugat melakukan perbuatan ingkar JANJI, juga Penggugat dipaksa untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Oleh karena Penggugat tidak bersedia memenuhi tuntutan ganti rugi Tergugat, maka sampai dengan saat ini tanah kebun milik Penggugat seluas 6 (Enam) are (Tanah obyek sengketa) disandra dan diatasnya didirikan bangunan rumah tempat tinggal ukuran 4 meter x 4 (Empat) meter oleh Tergugatwalaupun Penggugat telah menyampaikan surat "SOMASI". Perbuatan tergugat merupakan perbuatan " PENYANDRAAN" atas tanah kebun sengketa. Untuk itu Penggugat mohon agar tanah kebun obyek sengketa dapat dibebaskan dari Penyanderaan Tergugat

11. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun tergugat menyatakan banding/kasasi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban tertanggal 29 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa didalam gugatan Penggugat **Posita 3** telah mendalilkan adanya jual beli atas rumah yang berdiri diatas tanah miliknya yang bersertifikat sebagaimana SHM No.100 dengan I MADE PASEK SUYASA seharga Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),serta dalam Petitum **Angka 3** Penggugat memohon agar dinyatakan syah jual beliatas 1(satu) kopel bangunan rumah antara Penggugat dengan I MADE PASEK SUYASA ahli waris dari Almarhum I Wayan Pasek alias Badung.

Bahwa dalam gugatan a quo **I MADE PASEK SUYASA** sebagai penjual tidak dijadikanPara Pihak untuk membuktikan atas kebenaran jual beli dimaksud, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Halaman 10 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

2. Ekceptio Obscur Libel (Gugatan Kabur)

2.1 Bahwa gugatan **Penggugat** merupakan gugatan kabur karena tidak menerangkan secara jelas dan terperinci siapa I WAYAN PASEK alias BANDUNG yang telah mendirikan bangunan rumah 1 (satu) kopel berukuran 5 (lima) meter x 6 (enam) meter diatas tanah kebun milik Penggugat yang bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No.: 100 terbit tanggal 26 Agustus 1981 dan menanam berbagai macam tanaman seperti: Kelapa, Kopi, Rambutan, Ceruring, Durian, Mangga, Manggis, Kemiri, Sukun, Bambu, Wani, Jambu, Pisang, Enau, Coklat, Kepundung, Alpukat, Pepaya, Ketela Pohon dan lain-lain tersebut, pada hal diketahui bahwa tempat mendirikan rumah dan menanam berbagai tanaman dimaksud adalah tanah milik Penggugat.

2.2 Gugatan **Penggugat** kabur (obscur libel) karena tidak jelas, dimana dalam posita Poin 3 mendalilkan bahwa ... dstnya, "**semua perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum** **dansangatmerugikanPenggugat**" dan posita Poin 11 mendalilkan bahwa....dstnya, "**dengan perbuatan Tergugat tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan** **"Ingkar Janji"** (Cedra Janji) yang sangat merugikan Penggugat" sehingga telah sangat jelas baik dalam Posita maupun Petitum gugatan Penggugat adanya Perbuatan Melawan Hukum dan Ingkar Janji yang mengakibatkan gugatan Penggugat **Kabur** yang seharusnya keduanya harus diselesaikan terpisah.

3. Gugatan Penggugat tidak dibenarkan karena menggabungkan Ingkar Janji (wanprestasi) dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa gugatan Penggugat dalam petitumnya Poin 4 **Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum** serta petitum 5 **Menyatakan perbuatan Tergugat Ingkar Janji**. Gugatan dengan dasar wanprestasi tidak dapat dicampur adukkan dengan gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum. (Vide :Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG Ri Nomor: 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan "Penggabungan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji. Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1243 KUHPerdata dalam satu

Halaman 11 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri".

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*onvankelijke verklard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dan dijadikan alasan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pokok perkara dan dianggap sebagai salah satu jawaban/bantahan dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya **Tergugat** menolak keseluruhan alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil yang kebenarannya secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat **Poin 1** yang menyatakan bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah dstnya...adalah **keliru** dimana Tanah seluas kurang lebih 1 Hektar tersebut terletak di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat adalah milik dari Alm. IWAYAN BENDESA beralamat di Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat **Poin 2** adalah tidak benar dan yang sebenarnya adalah awalnya hubungan I WAYAN BENDESA dengan I WAYAN PASEK alias BANDUNG hubungan baik dan saling percaya sehingga I WAYAN PASEK alias BADUNG diberikan garap tanahnya sekitar Tahun 1949 dimana I WAYAN PASEK alias BADUNG waktu itu telah menikah dan mempunyai 1 (satu) orang anak perempuan bernama NI KETUT BUKIT dan I WAYAN BENDESA (pemilik tanah) menikah dengan NI KETUT BUKIT dan dari pernikahan tersebut mempunyai 3 (tiga) orang anak bernama **1. NI KOMANG SINI, 2. NI LUH SWECA 3. I MADE PASEK** (Penggugat).

Bahwa I WAYAN PASEK alias BADUNG sepeninggal istrinya menikah lagi dengan NI KOMANG SANDING dimana NI KOMANG SANDING waktu itu mempunyai 4 (empat) orang anak bernama : **1. NI LUH NYEG, 2.1 WAYAN SIKI** (Tergugat), **3. NI KOMANG WIJA, 4. NI KETUT SRIDANA** dan tinggal

Halaman 12 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama di tanah garapannya milik I WAYAN BENDESA (MANTUNYA) tersebut.

Bahwa Tergugat saat itu berumur 8 (delapan) Tahun dan sejak itu diajak garap dan yang dapat ditanami saat itu **Kelapa dan Kopi sebagian dari kebun tersebut karena tanahnya kering, tidak subur, miring, banyak bebatuan, semak belukar dan banyak tumbuhan liar** dan semenjak Tergugat berumur 20 Tahun atau sekitar Tahun 1963 baru Tergugat ikut menggarap tanah tersebut, membersihkan semak belukar, membuang batu-batuan, meratakan tanah dan membuat lubang untuk menanami kelapa dan kopi.

Bahwa disamping ikut garap membantu I WAYAN PASEK alias BADUNG (Bapak Tiri), Tergugat juga berusaha sebagai penjual Pasir dan Batu karena tempat tinggal (dikebun tersebut) dekat dengan kali besar (Jangkuk) disana Tergugat mencari pasir, batu dan kerikil yang Tergugat kumpulkan dan menjualnya serta membeli bila ada pencari Pasir, Batu dan Kerikil (Material) yang menjual untuk dikumpulkan kemudian menjualnya kepada pemborong proyek dan rumahan sehingga Tergugat dapat mengumpulkan uang untuk membeli tanah seluas ± 1 (satu) are di pinggir jalan dan seluas $\pm 2,6$ (dua koma 6) are di tengah kampung dengan cara mencicil.

Bahwa pada tahun 1979 Tergugat bersama saudara-saudara urunan mengeluarkan uang membangun rumah sederhana 2 (dua) kamar, ukuran kamar 3,5 x 3 Meter menggunakan bata campur tanah, plesteran kapur atap menggunakan alang-alang, jendela dan pintu kayu.

Dan setelah meninggalnya I WAYAN PASEK alias BADUNG sekitar Tahun 1980 dimana yang dapat ditanami saat itu Kelapa dan Kopi sehingga Tergugat terus menggarap dengan meratakan dan membelikan pupuk sedikit demi sedikit dan menanaminya buah-buahan dan lainnya dengan membeli bibitnya menggunakan uang hasil jual material dan menyirami satu demi satu yang sudah ditanami dengan air kerek (air sumur yang dalam) Tergugat semangat untuk menanami karena Ayah Tiri Tergugat dan Tergugat diberikan tinggal dikebun tersebut seumur hidup oleh I WAYAN BENDESA sebagai pemilik kebun yang kuasa saat itu.

Bahwa sekitar Tahun 1985 kebun tersebut telah bersih, subur dan terpelihara sehingga sudah menghasilkan dan hasilnya diterima langsung oleh anaknya Nomor 3 NI LUH SWECA dan meninggalnya NI LOH

Halaman 13 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SWECA hasilnya diterima oleh anaknya Nomor 1 NI KOMANG SINI dan sekitar Tahun 2003 tanah kebun tersebut diambil alih oleh anaknya Nomor 21 MADE PASEK (Penggugat).

Bahwa pada saat pengurusan kebun diambil alih oleh Penggugat sekitar Tahun 2003, Penggugat mengatakan kepada Tergugat sekeluarga bahwa "Pak disini tempat tinggal sebelah utara, buat rumah jangan paten, tanami lagi kebun ini hasilnya dibagi 2 untuk tanaman pisang ambil untuk makan adik-adik saya minta untuk acara sembahyang saja dan Bapak tinggal disini seumur hidup dan saya tidak akan mengusir, hal ini sama dengan perkataan Bapaknya I WAYAN BENDESA, waktu Penggugat menyampaikan **Tergugat** mempunyai anak 4 (Empat).

Bahwa semua tanaman yang **Tergugat** tanam yang sudah menghasilkan menggunakan modal sendiri baik pembelian bibit maupun pupuk penyubur yang jumlahnya dan taksiran harga Februari Tahun 2010 saat Penggugat akan menyewakan / mengadai kebun tersebut sebagai berikut:

1	Tanaman Rambutan	40 pohon, harga per pohon 200 Ribu	Rp 8.000.000,-
2	Tanaman Durian	47 pohon, harga per pohon 150 Ribu	Rp 7.050.000,-
3	Tanaman Ceruring	50 pohon, harga per pohon 100 Ribu	Rp 5.000.000,-
4	Tanaman Coklat	250 pohon, harga per pohon 25 Ribu	Rp 6.250.000,-
5	Tanaman Manggis	7 pohon, harga per pohon 125 Ribu	Rp 875.000,-
6	Tanaman Wani	11 pohon, harga per pohon 200 Ribu	Rp 2.200.000,-
7	Tanaman Mangga	10 pohon, harga per pohon 50 Ribu	Rp 500.000,-
8	Tanaman Alpukat	1 pohon, harga per pohon 250 Ribu	Rp 250.000,-
9	Tanaman Pisang	200 pohon, harga per pohon 25 Ribu	Rp 5.000.000,-
10	Tanaman Pepaya	15 pohon, harga per pohon 50 Ribu	Rp 750.000,-
Jumlah Harga Keseluruhan			Rp 36.875.000,-

Bahwa maksud perhitungan tersebut diatas untuk dipahami oleh Penggugat agar nantinya bila akan menghentikan serta mengeluarkan Tergugat dari Tanah Kebun tersebut maka Penggugat harus memberikan penggantian:

Halaman 14 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Untuk pembelian bibit, pupuk dan pemeliharaan sebesar.....Rp. 36.875.000,-
2. Untuk Konpensasi atas pengurusan tanah kebun sebesar....Rp. 13.125.000.-

Sehingga Total Permintaan Tergugat apabila Tergugat keluar - sendiri secara sukarela adalah sebesar: Rp. 50.000.000,-

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat **Poin 3** sama sekali tidak benar dimana Rumah yang Tergugat bangun bersama saudara-saudara sebagaimana telah diuraikan diatas adalah telah **Rapuh, hancur sendirinya karena hujan, panas dan gempa** apalagi terbuat dari tanah serta sudah lama tidak ditempati atau sejak meninggalnya **ibu Tergugat** sehingga membahayakan itu sebabnya **Tergugat** ratakan bukannya membongkar.

Bahwa mengenai pohon kopi adalah rekayasa Penggugat, dimana pohon kopi tersebut sudah tua dan mati sendiri yang ditanaman semasih **Ayah Tiri Tergugat Alm. I WAYAN PASEK alias BADUNG yang juga merupakan Kakek Penggugat** walaupun ada yang masih hidup itu karena batang bawahnya tumbuh sehingga dapat mekar kembali dan Tergugat tidak pernah sama sekali melakukan pengrusakan seperti yang didalilkan Penggugat, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat **Poin 4 dan 5** adalah **tidak benar** hal ini Tergugat sampaikan bahwa Penggugat tidak pernah menemui Tergugat untuk menyampaikan maksud dan tujuannya hanya melalui pihak lain dan tidak mungkin Tergugat akan keluar begitu saja tanpa adanya konpensasi atau ganti rugi atas pemeliharaan, garapan serta tanaman yang sudah menghasilkan dan Tergugat tidak pernah sanggup untuk mencarikan pinjaman karena Tergugat terbatas aktivitas (sakit asam urat, reumatik, jalan tidak normal) dan masalah pinjaman ada yang sanggup Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) bukan dari Tergugat melainkan anak Tergugat karena mendengar dari orang lain akan tetapi Penggugat tidak menerima karena seandainya Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) jadi Penggugat tidak mengiginkan Tergugat yang garap, hal ini sudah dapat dipastikan bahwa Penggugat sengaja mengusir Tergugat tanpa dengan ganti rugi yang selama ini ia takutkan.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat **Poin 6** adalah **tidak benar** samasekali dimana surat PEMBERITAHUAN dimaksud sampai ke Penggugat oleh karena ulah Penggugat yang sebar sana-sini akan memproses Tergugat secara hukum apabila tidak keluar karena Tanah Kebun tersebut akan

Halaman 15 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digadaikan sehingga meminta bantuan hukum untuk memberikan klarifikasi dan minta kompensasi apabila menginginkan Tergugat keluar dari tanah kebun tersebut, bahwa surat Pemberitahuan tersebut disikapi sebaliknya yaitu Penggugat menginginkan Tergugat berhenti menggarap, sekaligus keluar/membongkar rumah yang Tergugat dirikan serta permasalahan bibit yang dibeli dari hasil rumput sama sekali rekayasa karena Tergugat tidak pernah menyampaikan kepada Penggugat tentang hal itu.

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat **Poin 7, 8, 9,10,11** dimana yang sebenarnya bahwa semua hasil kebun telah diuangkan terlebih dahulu oleh **Penggugat** dan Tergugat tidak pernah tahu berapa dijual hanya menerima sebagaimana yang Penggugat berikan setelah dibayar lunas sejak Tahun 2003 (sejak Penggugat ambil alih) sekitar 16 Tahun dan dalih mengadaikan *tidak pernah ada teguran adalah keliru*, sebab rencana Penggugat akan mengadaikan **Tergugat telah memberikan surat Pemberitahuan tertanggal 01 Februari 2010** ini dilakukan atas sikap Penggugat yang pernah datang sekali untuk mengusir Tergugat dengan memberikan uang kompensasi Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang telah ditolak oleh Tergugat. Dan secara tiba-tiba garapan Tergugat diambil alih oleh orang lain (Pengadai) sehingga Tergugat sejak itu tidak dapat hasil garapan yang Tergugat tanami apalagi Penggugat tidak memberikan hasil dari pada gadai tersebut dan **atas dasar itu Tergugat mengambil sikap yaitu menguasai tanah sebatas yang Tergugat tinggali atas keinginan dan persetujuan Penggugat terdahulu tersebut seluas ± 6 are dengan maksud agar Penggugat memberikan kompensasi atau ganti rugi atas garapan yang sudah hampir 50 Tahun Tergugat garap, dan masalah buat rumah baru dikarenakan rumah Tergugat sudah tidak layak ditempati serta tidak ada respon dari Penggugat mengenai ganti rugi sehingga tidak ada perbuatan Ingkar janji termasuk penyanderaan.**
9. Bahwa sebagaimana uraian jawaban diatas maka sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat **Poin 12** tentang ganti kerugian ditolak seluruhnya karena tidak sesuai dengan hal yang sebenarnya yang justru sebaliknya Penggugat yang harus dihukum untuk itu karena telah membuat Tergugat "sakit" melihat orang lain panen, tidak dapat aktivitas dan tidak menerima hasil panen maupun hasil gadai.
10. Bahwa tidak benar tanah-tanah sebagaimana diuraikan Penggugat dalam Posita gugatannya **Poin 13** karena hal tersebut perolehannya telah diuraikan

Halaman 16 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas yaitu karena usaha jual material, sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan.

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin 14 dan 15 adalah dalil yang memaksakan kehendak yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang hukum acara dimana dalilnya prematur (belum ada putusan yang bersifat menghukum) untuk meminta pelaksanaan penyerahan obyek yang dilakukan sita dan juga belum mempunyai dasar hukum yang jelas tentang kebenaran dalil gugatan yang menyatakan bahwa kedua tanah tersebut diperoleh dari hasil menggarap, hal ini disampaikan bahwa hasil garapan telah diserahkan dan tidak ada komplain dari pemilik atau yang dikuasakan saat itu sebelum Penggugat dan setelah Penggugat Tahun 2003 hasil kebun (panen) telah Penggugat jual tanpa sepengetahuan Tergugat sehingga apa yang didalilkan Penggugat menjadi tidak benar dan harus ditolak.

III. DALAM REKONPENSI:

Bahwa perlu ditegaskan Terugat dalam Konpensi menjadi Penggugat dalam Rekonsensi, sedangkan Penggugat dalam Konpensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonsensi, selanjutnya segala apa yang sudah terurai dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari **Gugatan Rekonsensi** ini adaiah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi telah menggarap Tanah Kebun Milik I WAYAN BENDESA beralamat di Narmada, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dan tanah garapan tersebut terletak di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat seluas kurang lebih 1 Hektar.
2. Bahwa hasil garapan tersebut telah diserahkan semasih I WAYAN BENDESA pemilik langsung dan NI LUH SWECA serta NI KOMANG SINI anaknya dan Kepada Tergugat Rekonsensi setelahnya dan mengenai hasil sejak Tahun 2003 Tergugat Rekonsensi telah menjualnya sendiri tanpa pemberitahuan kepada Penggugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi diberikan sesukanya sehingga menjadi kerugian.
3. Bahwa secara diam-diam tanpa pemberitahuan tanah garapan tersebut dikusai oleh orang lain yaitu Bapak I WAYAN PURNIANA sejak 2 Maret 2010 yang telah mengadai tanah garapan tersebut dimana hasil gadai

Halaman 17 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

tidak diperhitungkan untuk diberikan kepada Penggugat Rekonpensi selama gadai atau tidak memetik hasil yang juga merupakan bagian Penggugat Rekonpensi sehingga Penggugat Rekonpensi **"DIRUGIKAN"** dan tidak bisa berbuat apa kecuali pasrah dan membenahi pagar tempat tinggal yang sudah diizinkan dan bertahan sampai ada kompensasi yang sesuai dengan hasil garapan yang telah ditanam.

4. Bahwa sejak Tahun 2010 sampai dengan sekarang Tahun 2019 selama kurang lebih 9 Tahun Penggugat Rekonpensi tidak mendapat hasil, maka jika diperhitungkan jumlah kerugian tersebut adalah:

Kerugian Materiil:

1. Hasil Panen setiap tahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
2. Hak Penggugat Rekonpensi **Vi** bagian sama dengan Rp. 5.000.000,- per tahun;
3. **Jumlah Nilai kerugian selama 9 Tahun = Rp. 5000.000,- X 9 Tahun =Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).**

Kerugian Immateriil karena sakit setelah pengambilalihan gadai
=Rp. 55.000.000.-

Total ganti kerugian =Rp. 100.000.000,-

Bahwa kompensasi apabila Tergugat rekonpensi akan mengusir Penggugat Rekonpensi dari Tanah Garapan diperhitungkan sebesar =Rp. 50.000.000.-

Jadi jumlah kerugian ditambah nilai kompensasi adalah sebesar =Rp. 150.000.000,- Terbilang: Seratus lima puluh juta rupiah.

5. Bahwa untuk pemenuhan pelaksanaan putusan nantinya yang apabila gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan, maka dengan ini Penggugat Rekonpensi memohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat Rekonpensi berupa:

Sebidang tanah kebun terletak di Dusun Pemangkalan, Desa Batu Mekar, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat Propinsi Nusa Tenggara Barat seluas kurang lebih 1 Hektar sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 100, Gambar Situasi Tanggal 19 Agustus 1981, Nomor 2116/81, Luas 8.043 M² atas nama I MADE PASEK, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : Jalan Negara
Sebelah Barat : Jalan setapak (Gang)
Sebelah Utara : Rumah / Pekarangan I Made Pasek Suyasa

Halaman 18 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Kebun I Gede Bendesa.

6. Bahwa atas dasar tersebut diatas mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (**On Voerbaar Bij Vooraad**) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat Rekonsensi baik Banding, Kasasi maupun perlawanan dari pihak ketiga (derden verzet).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas **Tergugat dalam Konpensasi / Penggugat dalam Rekonsensi** mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

I : DALAM EKSEPSI:

1. Menerima serta mengabulkan Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veriaard);

II : DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima alasan-alasan Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III : DALAM REKONPENSASI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonsensi bersalah telah mengadakan Tanah Kebun garapan Penggugat Rekonsensi tanpa seizin Penggugat Rekonsensi.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonsensi berhak tinggal di Tanah kebungarapan tersebut sampai dengan adanya kompensasi atas sejumlah tanaman yang ditanami oleh Penggugat Rekonsensi.
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk memberikan tanah seluas 6 Are yaitu tanah kebun yang sudah ditempati sebagai kompensasi garapan apabila Tergugat Rekonsensi tidak memberikan ganti rugi berupa uang.
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian materiil dan immaterial ditambah kompensasi yang wajar untuk itu sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) dibayar langsung setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 19 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga (Derden Verzet);

IV DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

Menghukum kepada Penggugat Konpeni / Tergugat dalam Rekonpeni untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Tergugat Konpeni / Penggugat Rekonpeni

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat memberikan tanggapan dalam Repliknya tanggal 06 Mei 2019, kemudian Tergugat menanggapi kembali dalam Dupliknya tanggal 23 Mei 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materi cukup dan dicocokkan dengan aslinya, yaitu:

1. Fotocopy Kwatansi tertanggal 30 Juni 2010 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-2** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat;
2. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya Surat Pemberitahuan tertanggal 01 Februari 2010 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotocopinya, selanjutnya **diberi tanda P-3** dan kemudian fotocopinya dikembalikan kepada Penggugat;
3. Surat Keterangan Gadai tertanggal 3 Maret 2010 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-4**;
4. Surat Keterangan Pengembalian Tanah dan Uang Gadai tertanggal 16 November 2018 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-5**;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan

Halaman 20 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-6.a** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat;

6. Surat Keterangan tertanggal 10 Mei 2018 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-6.a**;
7. Surat Keterangan tertanggal 10 Mei 2018 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-7**;
8. Surat Pernyataan tertanggal 3 Mei 2019 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-8**;
9. Fotocopy Surat Somasi tertanggal 10 Desember 2010 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-9** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat
10. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 100 atas nama I Made Pasek dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-10** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat;
11. Fotocopy Surat Teguran / Keberatan atas Pembuatan Rumah diatas tanah kebun hak milik No. 100 atas nama I Made Pasek dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-11** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Penggugat;
12. Kwitansi tertanggal 10 Oktober 2016 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda P-11**;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Penggugat telah menghadirkan Saksi – saksi yang telah didengar keterangannya dengan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut:

1. Saksi I MADE PANCANAMA

- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca bukti surat somasi Surat Somasi tertanggal 31 Mei 2014 tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil kebun tersebut menghasilkan 10.000.000;-pertahun

Halaman 21 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tercantum dalam surat somasi tersebut bahwa kebun tersebut menghasilkan 10.000.000,- pertahun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat diberikan hasil kebun tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar informasi tentang Ni Komang Sini dan adiknya pernah menerima hasil kebun tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat menanam tanaman ataupun pohon di dalam tanah tersebut dan setahu saksi tanaman tersebut sudah ada saat itu ;
- Bahwa ada tanaman manggis didalam tanah tersebut dan saksi melihat sendiri saat itu;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon manggis tersebut yaitu penggugat sendiri;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah kebun tersebut yaitu Penggugat;
- Bahwa setahu saksi karena Penggugat memiliki sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut dan didalam sertifikat tersebut tercantum nama I Made Pasek ;
- Bahwa setahu saksi isi surat somasi tersebut adalah memperingatkan tergugat untuk keluar dari kebun tersebut dan jangan membuat rumah namun Tergugat tetap membuat rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengizinkan Tergugat tinggal di atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat tanda bukti tergugat tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dari tahun 1993 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada tahun 1993 penggugat sudah menggarap atau tidak tanah tersebut saat itu ;
- Bahwa saksi melihat pertama kali kebun tersebut yaitu pada tahun 1997 ;
- Bahwa setahu saksi keadaan tanaman di kebun tersebut yaitu ada pohon kelapa dan pohon kopi yang besar – besar saat itu ;
- Bahwa saksi tidak melihat pohon manggis dan durian di dalam kebun tersebut ;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut pada tahun 1997 yaitu Bapak Siki ;
- Bahwa terakhir saksi melihat kebun tersebut yaitu tahun 2017 ;
- Bahwa saksi melihat ada pohon manggis, Kelapa dan pohon kopi yang saksi lihat dan saksi tidak memperhatikan pohon yang lainnya ;
- Bahwa saksi tidak melihat ada pohon rambutan di dalam kebun tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Bapak Siki Yaitu tergugat sejak tahun 1960 ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Wayan Pandise ;
- Bahwa saksi tahu yang di sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut yaitu tanah kebun ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas – batas tanah sengketa tersebut ;

Halaman 22 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah tersebut yaitu Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu dari penggugat sendiri yang memberitahu yang menguasai tanah tersebut yaitu Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibersertifikat ;
- Bahwa saksi tahu dari penggugat dan saksi sempat melihat sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi isi dari kebun tersebut yaitu pohon kelapa, pohon kopi dan pohon manggis ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada rumah diatas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi atas nama I Made Pasek yang tertera dalam sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sampai saat ini sertifikat tetap atas nama I Made Pasek sampai saat ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut di kuasai oleh Bapak Wayan Pandise sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara Balung atau ayah Balung tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kebun tersebut digadaikan ;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut yaitu Bapak Siki dan sekarang ini saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat Bapak Siki berada di rumah kebun tersebut saat itu;
- Bahwa saksi tidak melihat ada rumah di kebun tersebut namun pada tahun 1997 ada rumah saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang uang kompensasi untuk uang gadai hasil kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar penggugat untuk diselesaikan secara musyawarah baik kekeluargaan baik di dusun maupun di kepolisian;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa penggugat tidak akan memberikan kompensasi atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah penggugat memberikan kompensasi kepada Tergugat dengan nilai 2.000.000;-
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat dari tahun 1993 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak tahu nama orang tua Penggugat tersebut;
- Bahwa tidak ada rumah diatas tanah tersebut pada tahun 2017;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **Saksi I MADE PASEK SUYASA**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat hari ini ;
- Bahwa setahu saksi antara penggugat dan Tergugat tersebut ada masalah tanah ;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah yang di sengketakan tersebut yaitu Bapak I Made Pasek yang menjadi Penggugat saat ini ;

Halaman 23 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu karena saksi melihat sertifikat atas nama Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi letak tanah sengketa tersebut yaitu di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
- Bahwa setahu saksi yang ada pohon kopi, durian, nangka pohon bambu dan ada banyak lainnya ;
- Bahwa saksi tahu bahwa sebelumnya adalah kebun kopi dalam kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi pohon kopi lebih kurang ada 50 pohon yang saksi lihat saat itu ;
- Bahwa setahu saksi pohon kopi masih ada namun hanya 2 sampai 3 pohon saja saat ini;
- Bahwa setahu saksi ada tanaman sela dan ada juga tanaman keladi ;
- Bahwa setahu saksi tanaman keladi tersebut di bongkar dulu atau di cangkul tanahnya baru di tanam keladi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon kopi dan kelapa di kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang pertama tinggal dalam kebun tersebut yaitu I Wayan Pasek alias Badung ;
- Bahwa setahu saksi sekitar tahun 50an I Wayan Pasek alias Badung tersebut tinggal dalam kebun tersebut ;
- Bahwa saksi kenal I Wayan Pasek alias Badung tersebut yaitu saudara Bapak saksi yaitu adik Bapak saksi ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung memiliki 4 orang anak, dan anak anaknya sudah menikah semua ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tidak ada meninggalkan warisan kecuali rumah seukuran 5 kali 5 ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibuat dan diambil bahan – bahan di kebun milik Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut tidak ada lagi karena sudah di bongkar;
- Bahwa saksi pernah menjual rumah tersebut saat itu kepada Penggugat karena kebutuhan ekonomi saat itu ;
- Bahwa I Wayan Pasek alias Badung sudah meninggal dunia pada tahun 1986;
- Bahwa pada saat I Wayan Pasek alias Badung meninggal dunia saksi yang upacara saat itu dan itu salah satu kewajiban saksi sebagai waris ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Siki atau tergugat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Siki tinggal di atas tanah milik Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengizinkan Tergugat tinggal diatas tanah milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak memiliki alasan yang kuat untuk tinggal diatas tanah milik Penggugat dan hanya kemauan sendiri ;

Halaman 24 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah membaca surat somasi tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu kwitansi pembelian bibit tersebut ;
- Bahwa setahu saksi antara I Wayan Siki dengan I Wayan Pasek alias Badung tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Wayan Pasek alias Badung mengangkat anak atau anak angkat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang penggugat diberikan hasil kebun tersebut oleh tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang larangan membangun bangunan diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi saat itu tinggal dirumah bapak saksi yaitu I Wayan Pasek alias Badung saat itu;
- Bahwa I Wayan Pasek alias Badung adalah paman saksi ;
- Bahwa setahu saksi anak dari I Wayan Pasek alias Badung tersebut ada 4 orang dan semuanya perempuan ;
- Bahwa benarsalah satu anak dari I Wayan Pasek alias Badung tersebut menjadi ibunya penggugat;
- Bahwa saksi adalah ponaan penggugat tersebut namun tidak ada hubungan darah laki – laki namun tidak ada hubungan purise ;
- Bahwa I Wayan Pasek alias Badung pernah menikah dengan Odang Sanding namun cerai saat itu ;
- Bahwa saksi tahu bahwa Odang Sanding adalah orang tuanya Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi pada saat I Wayan Pasek alias Badung dan Odang Sanding menikah mereka tinggal di kebun yang disengketakan saat ini;
- Bahwa setahu saksi ada Tergugat tinggal diatas tanah tersebut saat itu ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1984 Tergugat sudah ada di tempat atau dikebun tersebut sampai sekarang ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tersebut tinggal diatas tanah yang disengketakan saat ini tetapi yang agak pinggir dia tinggal ;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah yang luasnya 5 kali 5 saat itu yaitu Iwayan patung dan saksi sendiri saat itu ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibuat dari kayu dan dasarnya dibuat dari bata dan temboknya dari tanah ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut tidak dibongkar namun dirusak saat itu namun saksi tidak melihat saat itu ;
- Bahwa saksi pernah melaporkan kepada polisi tentang pembongkaran rumah tersebut dan saksi yang membawa kayu dan kusenya saat itu ;
- Bahwa hasil dari kepolisian bahwa tergugat tidak membongkar rumah tersebut dan tidak ada kelanjutanya ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut beratapkan genteng saat itu;
- Bahwa Odang Sanding masih tinggal di rumah tersebut pada saat saksi tinggal diatas kebun tersebut ;

Halaman 25 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tentang perceraian antara I Wayan Pasek alias Badung dengan Odang Sinding saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah perceraian antara I Wayan Pasek alias Badung dengan Odang Sinding secara adat atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat tinggal di atas tanah tersebut sebelum penggugat balik nama saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelum I Wayan Pasek alias Badung ;
- Bahwa saksi lihat disertifikat bahwa Penggugat yang milik tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memiliki tanah sebelum penggugat saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Penggugat membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Wayan Purise ;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat menanam pohon dan bercocok tanam di kebun tersebut ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut digadaikan namun saksi tidak tahu pemberitahuan kepada Tergugat tentang gadai tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menggarap tanah sebelum digadaikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2010 disewakan dan saksi tidak tahu Tergugat tinggal dimana saat itu ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2010 Tergugat masih tinggal di kebun tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah tergugat diberikan kompensasi karena disuruh keluar dari kebun tersebut namun saksi tahu bahwa tanah tersebut digadaikan saat itu ;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. **Saksi IR. I GEDE SWARTHA**

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat hari ini ;
- Bahwa setahu saksi antara penggugat dan Tergugat tersebut ada masalah sengketa tanah ;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah yang di sengkatakan tersebut yaitu Bapak I Made Pasek yang menjadi Penggugat saat ini ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi melihat sertifikat atas nama Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi letak tanah sengketa tersebut yaitu di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
- Bahwa setahu saksi yang ada pohon kopi, mangga, nangka, rambutan, pohon bambu dan ada juga pohon lainnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Kwitansi tersebut sebelumnya ;

Halaman 26 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Pasek alias Badung tersebut dan pernah tinggal di atas tanah sengketa tersebut dan setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tersebut memiliki anak tiri ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi bahwa I Wayan Pasek alias Badung tersebut tidak memiliki anak – laki ;
- Bahwa saksi tahu surat somasi tersebut namun saksi tidak membaca isi surat somasi tersebut ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tergugat pernah membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah penggugat pernah menerima hasil kebun tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon di kebun tersebut yaitu I Wayan Pasek alias Badung saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah I Wayan Pasek alias Badung tersebut ada meninggalkan warisan ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tersebut sudah meninggal dunia sudah lama ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Siki tinggal di atas tanah milik Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengizinkan Tergugat tinggal diatas tanah milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak memiliki alasan yang kuat untuk tinggal diatas tanah milik Penggugat dan hanya kemauan sendiri ;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap tanah tersebut yaitu I Wayan Pasek alias Badung saat itu;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Pasek alias Badung tersebut menggarap sampai tahun 1972 ;
- Bahwa setahu saksi setelah I Wayan Pasek alias Badung menggarap tanah tersebut dilanjutkan dengan Tergugat saat itu ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada lagi rumah tersebut saat ini ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibuat dari tanah ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut di garap oleh Tergugat sejak tahun 80an;
- Bahwa setahu saksi yang ada pohon kopi, mangga, nangka, rambutan, pohon bambu dan ada juga pohon lainnya ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak menggarap lagi tanah tersebut namun setahu saksi Tergugat menempati tanah tersebut sebagiannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut pernah di gadai sebelumnya;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 27 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, pihak Tergugat, yaitu Tergugat mengajukan bukti surat yang kesemuanya tidak ada aslinya dan telah bermeterai cukup, yaitu:

1. Fotocopy Surat Somasi tertanggal 10 Desember 2010 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-1** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
2. Fotocopy Surat Tanggapan tertanggal 1 Februari 2011 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-2** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
3. Fotocopy Surat Somasi tertanggal 31 Mei 2014 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-3** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
4. Fotocopy Surat Teguran / Keberatan atas Pembuatan Rumah diatas tanah kebun hak milik No. 100 atas nama I Made Pasek tertanggal 9 Oktober 2015 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-4** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
5. Fotocopy undangan Kepala Desa Batu Mekar tertanggal 18 Oktober 2017 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-5** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
6. Fotocopy Surat Jawaban / Tanggapan atas Somasi Penggugat tertanggal 27 Januari 2011 dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya **diberi tanda T-6** dan kemudian aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;
7. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya Foto Rumah Tinggal Tergugat, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotocopinya, selanjutnya **diberi tanda T-7** dan kemudian fotocopinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Halaman 28 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy dari Fotocopy tanpa disertai dengan surat aslinya Foto tanaman yang di tanam oleh Tergugat, dan telah bermeterai, kemudian oleh Hakim Ketua bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan fotocopinya, selanjutnya **diberi tanda T-8** dan kemudian fotocopinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Tergugat telah menghadirkan Saksi – saksi yang telah didengar keterangannya dengan dibawah sumpah yaitu sebagai berikut:

4. Saksi I WAYAN JAWIARTHA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat tersebut ;
- Bahwa saya kenal dengan tergugat karena berdekatan rumah ;
- Bahwa setahu saksi yang dipersoalkan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut masalah tanah yang di garap oleh tergugat ;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah tersebut adalah saudara Penggugat dan dulunya yaitu Wayan Pandise ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tergugat tersebut menggarap tanah semenjak di kuasai oleh Wayan Pandise ;
- Bahwa setahu saksi tergugat menggarap tanah tersebut bersama I Wayan Pasek alias Badung namun I Wayan Pasek alias Badung tersebut sudah meninggal saat ini ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut lebih kurang 1 hektar ;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon di atas tanah tersebut yaitu tergugat saat itu ;
- Bahwa pada saat tergugat menanam pohon tersebut pada saat Wayan Panise yang punya saat itu ;
- Bahwa setahu saksi tergugat masih tinggal di atas tanah tersebut sampai saat ini ;
- Bahwa saksi sering melihat pembagian hasil panen kebun tersebut saat itu;
- Bahwa setahu saksi tidak ada ada masalah terhadap tanah tersebut hanya aman – aman saja dan baru – baru ini ada masalah ;
- Bahwa setahu saksi ada tanaman berupa coklat, durian, rambutan, mangga, nangka, dan banya pohon lainnya ;
- Bahwa setahu saksi pernah tanah tersebut digadaikan sebelumnya ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah tergugat mendapatkan kompensasi atas uang gadai atas tanaman tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi lahir pada tahun 1953 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pertama kali Tergugat menggarap tanah tersebut ;

Halaman 29 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pada saat itu nanah tersebut hanya ada pohon kepala, pohon nangka dan pohon kopi, dan setelah di garap oleh tergugat baru ada tanaman lain dan pohon lainnya di atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pohon kopi hanya ada beberapa pohon saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa banyak pohon kopi tersebut saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak tergugat membeli bibit saat itu ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi dari pembelian bibit tersebut sebelumnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat memiliki tanah tersebut saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan hasil kebun tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bukti tanda terima terkait dengan hasil kebun tersebut sebelumnya ;
- Bahwa sebelumnya saksi kenal dengan I Komang Sini tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa I Komang Sini tersebut menerima 10 juta pertahun hasil kebun tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang mengizinkan I Wayan Badung tinggal di atas tanah tersebut yaitu I Wayan Bendesa saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bukti ijin tinggal tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Wayan Badung memiliki surat ijin atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang mengizinkan tergugat tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat somasi atau surat teguran sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat ada menerima surat teguran untuk tidak boleh membangun diatas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Badung tidak memiliki anak laki – laki ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Badung memiliki anak tiri yaitu tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Made Pasek Suyasa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi antara I Wayan Badung dengan saudara I Made Pasek Suyasa tersebut adalah keluarganya ;
- Bahwa setahu saksi yang hadir adalah saksi, tergugat, penggugat, kuasa Tergugat, dan anak dari Tergugat saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah secara adat tergugat tersebut pernah diresmikan di angkat sebagai anak angkat atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang merusak rumah di atas tanah sengketa tersebut saat itu ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Badung meninggal di rumah, diatas tanah yang sengketa saat ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar tergugat meminta kompensasi sebelumnya ;
- Bahwa saksi tinggal di Pemangklan tersebut sejak lahir sampai saat ini ;

Halaman 30 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa tanah tersebut yaitu di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
- Bahwa saksi tahu batas – batas obyek sengketa tersebut sebelah timur Jalan laying, sebelah utara rumah saksi, sebelah barat gang dan sebelah selatan yaitu kebun ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut yaitu Tergugat tersebut ;
- Bahwa setahu saksi sedah lama tergugat tinggal di atas tanah sengketa tersebut sampai saat ini ;

Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

5. **Saksi I MADE MARDA**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat tersebut ;
- Bahwa saya kenal dengan tergugat karena berdekatan rumah ;
- Bahwa setahu saksi yang dipersoalkan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut masalah tanah yang di garap oleh tergugat ;
- Bahwa setahu saksi yang memiliki tanah tersebut adalah saudara Penggugat dan dulunya yaitu Wayan Pandise ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tergugat tersebut menggarap tanah semenjak di kuasai oleh Wayan Pandise ;
- Bahwa setahu saksi tergugat menggarap tanah tersebut bersama I Wayan Pasek alias Badung namun I Wayan Pasek alias Badung tersebut sudah meninggal saat ini ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut lebih kurang 1 hektar ;
- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon di atas tanah tersebut yaitu tergugat saat itu ;
- Bahwa pada saat tergugat menanam pohon tersebut pada saat Wayan Panise yang punya saat itu ;
- Bahwa setahu saksi tergugat masih tinggal di atas tanah tersebut sampai saat ini ;
- Bahwa saksi sering melihat pembagian hasil panen kebun tersebut saat itu;
- Bahwa setahu saksi tidak ada masalah terhadap tanah tersebut hanya aman – aman saja dan baru – baru ini ada masalah ;
- Bahwa setahu saksi ada tanaman berupa coklat, durian, rambutan, mangga, nangka, dan banya pohon lainnya ;
- Bahwa setahu saksi pernah tanah tersebut digadaikan sebelumnya ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah tergugat mendapatkan kompensasi atas uang gadai atas tanaman tersebut ;

Halaman 31 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

- Bahwa saksi tahu rumah yang berada di samping jalan tersebut namun rumah tersebut sudah roboh dan rata dengan tanah ;
- Bahwa rumah tersebut dibuat dari tanah dan dasar rumah tersebut uga dari tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi lahir pada tahun 1960 ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pertama kali Tergugat menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu nanah tersebut hanya ada pohon kepala, pohon nangka dan pohon kopi, dan setelah di garap oleh tergugat baru ada tanaman lain dan pohon lainnya di atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi pohon kopi hanya ada beberapa pohon saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa banyak pohon kopi tersebut saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak tergugat membeli bibit saat itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi dari pembelian bibit tersebut sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat memiliki tanah tersebut saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan hasil kebun tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bukti tanda terima terkait dengan hasil kebun tersebut sebelumnya ;
- Bahwa sebelumnya saksi kenal dengan I Komang Sini tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa I Komang Sini tersebut menerima 10 juta pertahun hasil kebun tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang mengizinkan I Wayan Badung tinggal di atas tanah tersebut yaitu I Wayan Bendesa saat itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang bukti ijin tinggal tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu I Wayan Badung memiliki surat ijin atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang mengizinkan tergugat tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat somasi atau surat teguran sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat ada menerima surat teguran untuk tidak boleh membangun diatas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Badung tidak memiliki anak laki – laki ;
- Bahwa setahu saksi I Wayan Badung memiliki anak tiri yaitu tergugat tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Made Pasek Suyasa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi antara I Wayan Badung dengan saudara I Made Pasek Suyasa tersebut adalah keluarganya ;
- Bahwa setahu saksi yang hadir adalah saksi, tergugat, penggugat, kuasa Tergugat, dan anak dari Tergugat saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah secara adat tergugat tersebut pernah diresmikan di angkat sebagai anak angkat atau tidak;

Halaman 32 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang merusak rumah di atas tanah sengketa tersebut saat itu ;
 - Bahwa setahu saksi I Wayan Badung meninggal di rumah, diatas tanah yang sengketa saat ini ;
 - Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar tergugat meminta kompensasi sebelumnya ;
 - Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa tanah tersebut yaitu di Dusun Pemangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat ;
 - Bahwa saksi tahu batas – batas obyek sengketa tersebut sebelah timur Jalan laying, sebelah utara rumah saksi, sebelah barat gang dan sebelah selatan yaitu kebun ;
 - Bahwa setahu saksi yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut yaitu Tergugat tersebut ;
 - Bahwa setahu saksi sedah lama tergugat tinggal di atas tanah sengketa tersebut sampai saat ini ;
 - Bahwa saksi tinggal di Pemangkalan tersebut sejak lahir sampai saat ini ;
- Atas keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 02 Agustus 2019, yang terhadap letak, batas dan luasnya sama antara pihak Penggugat dan Tergugat, yang pada pokoknya hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara Persidangan yang dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, maka Para Pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan cukup dan tidak mengajukan sesuatu lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 33 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut;

1. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa didalam gugatan Penggugat **Posita 3** telah mendalilkan adanya jual beli atas rumah yang berdiri diatas tanah miliknya yang bersertifikat sebagaimana SHM No.100 dengan I MADE PASEK SUYASA seharga Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),serta dalam Petitum **Angka 3** Penggugat memohon agar dinyatakan syah jual beliatas 1 (satu) kopel bangunan rumah antara Penggugat dengan I MADE PASEK SUYASA ahli waris dari Almarhum I Wayan Pasek alias Badung.

Bahwa dalam gugatan a quo **I MADE PASEK SUYASA** sebagai penjual tidak dijadikan Para Pihak untuk membuktikan atas kebenaran jual beli dimaksud, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.

2. Ekceptio Obscur Libel (Gugatan Kabur)

2.1 Bahwa gugatan **Penggugat** merupakan gugatan kabur karena tidak menerangkan secara jelas dan terperinci siapa I WAYAN PASEK alias BANDUNG yang telah mendirikan bangunan rumah 1 (satu) kopel berukuran 5 (lima) meter x 6 (enam) meter diatas tanah kebun milik Penggugat yang bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No.: 100 terbit tanggal 26 Agustus 1981 dan menanam berbagai macam tanaman seperti : Kelapa, Kopi, Rambutan, Ceruring, Durian, Mangga, Manggis, Kemiri, Sukun, Bambu, Wani, Jambu, Pisang, Enau, Coklat, Kepundung, Alpukat, Pepaya, Ketela Pohon dan lain-lain tersebut, pada haldiketahui bahwa tempat mendirikan rumah dan menanam berbagai tanaman dimaksud adalah tanah milik Penggugat.

2.2 Gugatan **Penggugat** kabur (obscur libel) karena tidak jelas, dimana dalam posita Poin 3 mendalilkan bahwa....dstnya, "**semua perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat**" dan posita Poin 11 mendalilkan bahwa....dstnya, "**dengan perbuatan Tergugat tersebut jelas-jelas merupakan perbuatan "Ingkar Janji" (Cedra Janji) yang sangat merugikan Penggugat**" sehingga telah sangat jelas baik dalam Posita maupun Petitum gugatan Penggugat adanya Perbuatan

Halaman 34 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum dan Ingkar Janji yang mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur yang seharusnya keduanya harus diselesaikan terpisah.

3. **Gugatan Penggugat tidak dibenarkan karena menggabungkan Ingkar Janji (wanprestasi) dengan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa gugatan Penggugat dalam petitumnya Poin 4 **Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum** serta petitum 5 **Menyatakan perbuatan Tergugat Ingkar Janji**. Gugatan dengan dasar wanprestasi tidak dapat dicampur adukkan dengan gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum. (Vide : **Yurisprudensi MAHKAMAH AGUNG RI Nomor: 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan "Penggabungan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Ingkar Janji. Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1243 KUHPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri"**).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*met onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, Bahwa setelah Majelis Hakim menjermati dan mempelajari Jawaban/eksepsi yang diajukan oleh Tergugat melalui Kusa Hukumnya telah menyebutkan didalam eksepsi diantaranya bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah diteliti gugatan Penggugat pada dalil-dalil gugatannya khususnya pada dalil ke tiga yang menyebutkan yang pada pokoknya Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, selain bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah kebun tersebut dibongkar paksa (dirusak) Tergugat juga seluruh pohon kopi yang sedang tumbuh subur dan masih produktif dibongkar paksa (dirusak) Tergugat. Padahal rumah

Halaman 35 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal tersebut diatas yang berdiri diatas tanah kebun Penggugat, telah Penggugat bayar/ beli seharga Rp 15.000.000, (Lima Belas Juta Rupiah kepada ahli waris almarhum IWAYAN PASEK alias BADUNG yaitu IMADE PASEK SUYASA dan sisa pohon-pohon kopi yang dirusak Tergugat sampai dengan saat ini masih ada tumbuh subur serta masih produktif. Semua perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan tersebut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan bahwa Penggugat tidak mengikut sertakan yang turut dalam jual beli atas tanah yang dipersengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut terdapat fakta bahwa adanya jual beli atas rumah yang berdiri diatas tanahnya yang bersertifikat sebagaimana SHM No 100 dengan I MADE PASEK SUYASA seharga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-2 yaitu berupa Kwitansi sejumlah uang yaitu Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari I MADE PASEK untuk pelunasan bayar rumah milik almarhum I WAYAN PASEK alias I WAYAN Badung ukuran 5m kali 5m yang dibangun diatas kebun milik I MADE PASEK , sertifikat nomor : 100 yang terletak di dusun Penangkalan Desa Batu Mekar Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok barat Propinsi Nusa Tenggara Barat, tertanggal 30 Juni 2010;

Menimbang, bahwa selain bukti surat P-1 tersebut Penggugat juga telah mengajukan bukti surat P-2 tentang bukti kepemilikan atau sertifikat nama yang berhak dalam sertifikat tersebut tertulis nama I MADE PASEK, sehingga dari bukti surat tersebut telah diperoleh fakta bahwa yang I MADE PASEK telah membeli rumah miliknya almarhum I WAYAN PASEK alias I WAYAN BADUNG;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)* halaman 112, Gugatan kurang pihak atau disebut *plurium litis consortium* yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas dari bukti surat dan keterangan yang menyatakan bahwa telah pernah terjadi jual beli yang dilakukan oleh Penggugat terhadap sebidang tanah yang dipersengketakan dan

Halaman 36 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya ditarik atau diikuti serta sebagai pihak, dan begitu juga BPN yang telah menerbitkan sertifikat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424 K / Sip . 1975 tertanggal 8 Juni 1976 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan "bahwa tidak dapat diterima gugatan penggugat karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi kesatu Tergugat Konvensi dapat diterima;

Menimbang bahwa, oleh karena salah satu eksepsi Tergugat Konvensi telah diterima maka eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi pertama Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi diterima, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima NO;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawaban yang dibuat oleh Tergugat, selain mengajukan Jawaban / Eksepsi Tergugat juga mengajukan gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi mengajukan gugatan balik atau gugatan Rekonvensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi telah mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah menikmati hasil sejak tahun 2010 hingga sampai tahun 2019, dan Penggugat Rekonvensi meminta ganti rugi terhadap Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Balik atau gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 37 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi telah dikabulkan maka Gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan di pihak yang kalah maka dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.111.000,00(dua juta seratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (NO);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (NO);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.111.000,- (dua juta seratus sebelas ribu rupiah)

Demikian diputuskan dengan rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2019, oleh kami **I WAYAN SUGIARTAWAN, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HIRAS SITANGGANG, S.H.,M.M.**, dan **TENNY ERMA SURYATHI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin, tanggal 18 November 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dengan dibantu

Halaman 38 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN Mtr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **BAHARASYAH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri
Mataram, dan dihadiri oleh Tergugat tanpa dihadiri oleh Penggugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

HIRAS SITANGGANG, SH.MM.

I WAYAN SUGIARTAWAN, SH.

TENNY ERMA SURYATHI, SH.MH.

Panitera Pengganti

BAHARANSYAH, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp 1.005.000,-
4. PNBP Panggilan	Rp. 10.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.1 000.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,-
7. Materai	Rp. 6.000,-

Jumlah Rp. 2.111.000,-

(dua juta seratus sebelas ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 Putusan nomor 43/Pdt.G/2019/PN 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)