



P U T U S A N

NOMOR 165/PDT/2019/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **I NENGAH SUKMA MULYAWAN, SH.**, umur ± 50 tahun, Notaris, beralamat di Jalan A.R. Hakim No. 24 Punie Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat.
2. **I GEDE LAKEN**, umur ± 50 tahun, Pegawai Bank Pembanguna Daerah Ende, beralamat di Jalan Danau Segara Anak 2 No. 3, Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat.

Dalam tingkat banding, memberikan kuasa kepada I KETUT SUMERTHA, SH., Advokat, beralamat kantor di Jalan Sandubaya No. 20 A, Bertais Kota Mataram., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Januari 2019 NO. 01-KS/SK.Pdt/1/2019, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V.**

M e l a w a n

1. I KOMANG JUJA als. Tempat/Tgl. Lahir : Ababi, 31 Desember 1960, I NYOMAN JUJA, Agama Hindu, Laki-laki. Nik. 5171013112420 288, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Br. Dinas Ababi, Kelurahan/Desa Ababi Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem (**SUAMI**).
2. NI WAYAN DIPA, Tempat/Tgl. Lahir : Ababi, 31 Desember 1959, Agama Hindu, Perempuan, Nik. 22.0808.711259.0068, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Br. Dinas Ababi, Kelurahan/Desa Ababi, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem (**ISTRI PERTAMA**).
3. NI KETUT RETI, Tempat/Tgl. Lahir : Karangasem, 18 februari 1975, Agama Hindu, Perempuan, Nik. 5171015802750002, Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, Kawin, beralamat di Jalan Tukad Balian GG. 26, No.4 Denpasar,

Hal 1 dari 23 hal Put.No.165/PDT/2019/PT.MTR



Kelurahan/Desa Renon, Kecamatan Denpasar Selatan (**ISTRI KEDUA**).

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada :MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH;JUNIA ADOLFINA BLEGUR LAUMURI, SH. Advokat pada kantor advokat / penasihat hukum "MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH & REKAN" Jalan Diponegoro No. 190, Denpasar – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 November 2018. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 6 Desember 2018 register No.1574/SK.PDT/2018/PN.MTR, Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I,II dan III.**

D a n

- 1. I GEDE PUTRA**, umur ± 65 tahun, Wiraswasta, beralamat di Br. Seraya, Kelurahan/Desa Pegesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I.**
- 2. KOMANG MERDATA**, umur ± 50 tahun, Wiraswasta, beralamat di Br. Pekandelan, Kelurahan/Desa Pegesangan, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II.**
- 3. I NYOMAN PUTRA**, umur ± 45 tahun, Pegawai Negri Sipil (Pegawai RSUD Mataram), beralamat di PERUM BTN Pegesangan Indah Blok D No. 140, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III.**
- 4. RIKY GUNAWAN**, umur ± 45 tahun, Wiraswasta, beralamat di Jalan Panji Anom No. 6, Pagutan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI.**

Hal 2 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MATARAM**, berkedudukan di Jalan Pariwisata No. 61, Pejanggalik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII**.

Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 04 September 2019 Nomor : 165/PDT/2019/PT.MTR tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding.
1. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan gugatan PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT tertanggal 06 Desember 2018 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 06 Desember 2018 dan terdaftar dalam Register perkara Perdata Gugatan Nomor : 251/Pdt.G/2018/PN.Mtr., yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I (I Komang Juja als. I Nyoman Juja) telah melasungkan perkawinan dengan Penggugat II (Ni Wayan Dipa) menurut Agama Hindu Bali yang dipuput oleh Ida Pedande Istri Mas di Br. Dinas Ababi Desa Ababi Kecamatan Abang Kabupaten Karangasem pada tahun 1977 sebagai istri pertama dan selanjutnya pada tahun 1982 I Komang Juja als. I Nyoman Juja (Penggugat I) melasungkan perkawinan dengan Ni Ketut Reti (Penggugat III) sebagai istri kedua;
2. Bahwa pada tahun 1985 para Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan Kecamatan Ampenan, Kelurahan Pagutan Timur Kecamatan Mataram Kabupaten Lombok Barat sekarang Kota Madya Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana);
 - Sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam);
 - Sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom;
 - Sebelah barat dengan gang;

Hal 3 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Luas 867m persegi, SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan tertera atas nama, I Komang Juja (Penggugat I);

3. Bahwa karena tanah tersebut dibeli dalam perkawinan, maka menurut ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan telah menentukan bahwa tanah tersebut adalah merupakan harta bersama / harta perkawinan atau gono-gini/gunakaya;
4. Bahwa disekitar bulan Desember tahun 2002 antara penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah terjadi hubungan hukum berupa pinjam-meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat I sebagai peminjam uang dan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II (I Gede Soda) sebagai pemberi pinjaman uang;
5. Pinjam-meminjam uang tersebut terjadi karena penggugat diperkenalkan dengan Alm. I Gede Soda oleh seorang **perantara I Nyoman Putra** dan pinjam-meminjam tersebut terjadi 04 Desember 2002 sesuai dengan dua lembar kwitansi yang satu bermeterai yang dibawa oleh Tergugat II (I Komang Merdata) dan yang tidak bermeterai dibawa oleh Penggugat I (I Komang Juja) yang ditandatangani oleh Penggugat I (I Komang Juja) tertanggal 04 Desember 2002;
6. Bahwa terjadinya pinjam-meminjam uang antara Penggugat I dengan Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda dapat dijelaskan Penggugat I sebagai berikut:

Bahwa pada hari Rabu tanggal 04 Desember 2002 Penggugat I berangkat dari Denpasar dengan membawa sertifikat asli, pada pukul 07.00 Wita menggunakan sepeda motor dengan menumpang Kapal Ferry Padang Bay Lembar, tiba di Kota Mataram pukul 13.00 Wita lalu menuju rumah penggugat yang terletak di Jalan Panji Anom No. 6 Pagutan, Mataram, sekitar pukul 14.30 WITA bertemu dengan I Nyoman Putra, bertemu di rumah Penggugat I di Panji Anom kemudian Penggugat I bersama dengan I Nyoman Putra menuju rumah Alm. I Gede Soda di Lingkungan Seraya Kelurahan Pegesangan, dan menyerahkan sertifikat asli kepada Alm I Gede Soda yang disaksikan oleh I Nyoman Putra (Tergugat III), Alm. I Gede Soda menyampaikan kepada Penggugat I untuk "mengambil uang di rumah anaknya disebelah timur" kemudian I Nyoman Putra dan Penggugat I menuju kerumah Tergugat II anak Alm. I Gede Soda, dan Penggugat I menerima uang sebesar Rp. 47.500.000.- (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tetapi dalam kwitansi yang ditandatangani Penggugat I



tercantum sebesar Rp. 50.000.000 .- (lima puluh juta rupiah) dan Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dipotong untuk membayar uang muka pengembalian pokok dan pokok pinjaman. Kemudian Penggugat I dan I Nyoman Putra (Tergugat III) kembali kerumah Penggugat I di Jalan Panji Anom Pagutan, sesampainya dirumah Penggugat I, Penggugat I memberikan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada I Nyoman Putra sebagai komisi perantara yang memperkenalkan Penggugat I dengan Alm. I Gede Soda. Sebelum Penggugat I kembali ke Denpasar I Nyoman Putra (Tergugat III) memohon kepada Penggugat I untuk meminjam rumah penggugat I tersebut untuk menjual obat-obatan sehingga Penggugat I menitipkan kunci rumah kepada Tergugat III, untuk digunakan menjual obat dan Tergugat III juga menyatakan kesanggupannya untuk membantu membayar pinjaman pokok dan bunga, utang kepada Alm. I Gede Soda, tetapi dalam kenyataannya Tergugat III telah mengingkari janjinya untuk membantu membayar pinjaman Penggugat I kepada I Gede Soda. Kemudian pukul 15.20 Wita Penggugat I kembali ke Denpasar menggunakan sepeda motor lewat Padang Bay Lembar:

7. Bahwa adapun dalam proses pinjam-meminjam uang yang terjadi antara Penggugat I dan alm. ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda tersebut Penggugat I hanya menandatangani bukti peminjaman uang yaitu 1 (satu) lembar kwitansi yang bermeterai dan 1 (satu) lembar kwitansi yang tidak bermeterai dan **TIDAK ADA** penandatanganan dokumen-dokumen autentik lainnya seperti akta peminjaman uang, akta kuasa menjual terhadap jaminan, akta perikatan jual beli terhadap jaminan ataupun akta pengakuan hutang lainnya;
8. Bahwa ketika penyerahan sertifikat asli oleh Penggugat I kepada Alm. I Gede Soda sebagai jaminan maupun penerimaan uang dari pinjaman tersebut dari tangan anak Alm I Gede Soda hanya disaksikan oleh seorang perantara yaitu I Nyoman Putra (Tergugat III);
9. Bahwa setelah terjadinya pinjam meminjam uang tersebut Penggugat I telah membayar pinjaman tersebut dan telah membayar bunga dan pokok sebesar Rp. 2.500.000 setiap bulannya sejak Januari 2003 sampai dengan bulan Juli 2003, akan tetapi karena urusan proyek Penggugat I tidak begitu lancar maka hutang Penggugat I menunggak pembayaran cicilannya terhadap Alm. Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda;



10. Bahwa disekitar tahun 2015 setelah Penggugat I telah memiliki cukup uang untuk membayar hutang dan menebus dan mengambil sertifikat tanah milik para Penggugat yang dijaminan kepada Alm. I Gede Soda sehingga Penggugat I datang ke Mataram Lombok dan langsung pergi kerumah Penggugat I yang terletak di Jalan Panji Anom Pagutan Timur Mataram yang sertifikat aslinya telah dijaminan kepada alm. ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda tersebut tetapi Penggugat I sangat terkejut dan tidak menyangka tanah dan rumah yang dititipkan kepada Tergugat III untuk ditempati tersebut sudah ditempati oleh orang lain yaitu oleh Tergugat V (I Gede Laken);
11. Bahwa berdasarkan peristiwa tersebut diatas maka Penggugat I berinisiatif mencari tahu mengenai apa yang sebenarnya terjadi terhadap rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut yang telah beralih kepada Tergugat V (I Gede Laken), padahal Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani suatu akta atau dokumen autentik apapun atas peralihan rumah dan tanah milik Penggugat I tersebut, sehingga Penggugat I mencari informasi dengan cara menanyakan langsung kepada para tetangga-tetangga disekitar tanah dan rumah Penggugat I dan pada saat itulah Penggugat I mendapatkan informasi bahwa ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama I Gede Soda telah meninggal dunia;
12. Bahwa selanjutnya Penggugat I mendatangi kepala Lingkungan Bukit Ngandang Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan dan dari Kepala Lingkungan Penggugat I mendapat informasi bahwa rumah dan tanah milik Penggugat I atas nama I Komang Juja SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan dengan batas-batas:
Sebelah utara dengan tanah milik Jero Mimbo (sekarang Komang Sukarsana) sebelah timur dengan tanah milik Dewa Degdeg (sekarang Dewa Rama dan Dewa Gandam) sebelah selatan dengan Jalan Panji Anom , sebelah barat dengan gang, luas 867m persegi, **SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan** tertera atas nama, I Komang Juja (penggugat I), telah beralih menjadi atas nama **I Gede Laken**, untuk selanjutnya disebut: **TANAH SENGKETA**;
13. Bahwa pada saat Penggugat I mendatangi Kepala Lingkungan Bukit Ngandang, Kelurahan Pagutan, Kecamatan Ampenan tersebut Kepala Lingkungan juga menceritakan bahwa dulunya anaknya Alm. I Gede Soda yang bernama I Komang Merdata (Tergugat II) bersama seorang yang bernama "**Pak Kappes**" pernah menawarkan kepada kepala lingkungan



tersbut untuk bekerjasama terkait dengan keinginan mereka untuk melakukan proses pengalihan hak tanah sengketa milik Penggugat I kepada orang lain yaitu kepada I Gede Laken (Tergugat V), akan tetapi kepala lingkungan tersebut menyadari dan mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Penggugat I maka kepala lingkungan tersebut menolak tawaran dari I Komang Merdata (Tergugat II) dan Pak Kappes tersebut karena perbuatan tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

14. Bahwa untuk mengetahui peralihan tanah dan bangunan rumah milik Penggugat I tersebut maka Penggugat I meminta bantuan kepada sahabat Penggugat I yang adalah seorang pengacara yang bernama **"MUHAMMAD MUZANI, SH"** untuk bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram guna mendapatkan informasi resmi terkait peralihan tanah atas hak sengketa tersebut dan dari kantor pertanahan kota mataram telah memberikan jawaban resmi dengan surat Nomor : 1164/300.7-52.71/V/2016. Perihal : Permohonan Klarifikasi Berkas, tertanggal 11 Mei 2016 dalam keterangan resminya menyebutkan; "Sehubungan dengan surat Saudara tanggal 10 Mei 2016 perihal sebagaimana pokok surat tersebut diatas, dengan ini diinformasikan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 577 / Kelurahan Pagutan tercatat atas nama I GEDE LAKEN yang di peroleh berdasarkan Jual Beli dari I KOMANG JUJA berdasarkan Akta Jual Beli PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH tanggal 13 Juni Nomor 95/2006";
15. Bahwa setelah Penggugat I menerima surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Mataram tersebut diatas maka Penggugat I sangat terkejut karena Penggugat I sama sekali tidak pernah menandatangani selembar surat apapun dalam penjualan atau peralihan hak kepada siapapun atas tanah sengketa miliknya tersebut terlebih lagi Penggugat I tidak pernah bertemu dan tidak mengenal Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV), apalagi menandatangani akta Jual Beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang notabene dibuat dihadapan Tergugat IV tersebut;
16. Bahwa selain alasan pada poin 15 tersebut diatas hal yang sangat tidak mungkin terjadi dalam suatu perbuatan/ peristiwa hukum jual beli terhadap harta perkawinan atas tanah sengketa yang merupakan harta perkawinan antara Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III selaku pemilik sah dari tanah sengketa yang mana menurut hukum apabila Penggugat I menjual tanah sengketa yang merupakan harta perkawinan/gunakaya



seharusnya Penggugat I didalam jual beli harus mendapat persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai istri pertama dan istri kedua, bahkan didalam jual beli tersebut Penggugat I tidak pernah bertemu dan sama sekali tidak kenal dengan I Gede Laken (Tergugat V), sehingga menurut hukum akta jual beli antara akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV) adalah cacat yuridis dan oleh karenanya harus batal demi hukum dengan segala akibatnya;

17. Bahwa setelah Penggugat I menerima surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Mataram Penggugat I mendatangi Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH (Tergugat IV) beralamat di Jalan A.R. Hakim No. 24 Punie Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat tersebut Penggugat I juga menemukan adanya dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa Nomor 2 yang isinya dua surat pernyataan yang seolah-olah dibuat oleh Penggugat I dengan mengaku berhutang kepada I Gede Soda **SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL**, NO. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang isinya "seolah-olah pernyataan yang dibuat oleh penggugat I dengan mengaku berhutang kepada I Gede Soda, yaitu yang pertama isinya ditandatangani oleh I Nyoman Juja yang membuat pernyataan dan I Gede Soda sebagai penerima pernyataan, sedangkan surat pernyataan kedua adalah surat yang ditandatangani oleh Notaris I Nengah Sukma Mulyawan, SH., hal ini sangatlah tidak mungkin di dalam 2 surat yang berbeda isinya tersebut, yang dibuat pada tanggal 04 Desember 2002, sedangkan dalam surat pernyataan tersebut juga ada kuasa untuk menjual yang seolah-olah Penggugat I memberikan kuasa kepada I Gede Soda, tetapi faktanya Penggugat I tidak pernah memberikan kuasa untuk menjual tanah sengketa kepada pihak manapun dan dalam kuasa menjual yang seolah-olah Penggugat I memberikan kuasa kepada I Gede Soda tersebut tidak ada persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai istri pertama dan kedua dari Penggugat I disamping itu berdasarkan posita poin 5 (lima) pada saat terjadinya pinjam-meminjam uang penggugat I hanya menandatangani dua lembar kwitansi pinjam-meminjam uang yang satu bermeterai 6000 dan yang satu tidak bermeterai dan Penggugat I **TIDAK PERNAH** menandatangani surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat I pastikan surat pernyataan hutang

Hal 8 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan jaminan kuasa untuk menjual No. 2 adalah cacat yuridis dan oleh karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
18. Bahwa berdasarkan dugaan pemalsuan dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual, No. 2, 04 Desember 2002 tersebut Penggugat I telah melaporkan secara pidana di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat Pada tanggal 22 Agustus 2016 tentang pemalsuan surat dan penggelapan yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan Polda Nusa Tenggara Barat;
 19. Bahwa akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat IV didasarkan pada surat/akta palsu dan cacat secara prosedural sehingga jual beli tersebut adalah cacat yuridis dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
 20. Bahwa karena akta jual beli Nomor 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 tersebut cacat yuridis dan batal demi hukum maka penguasaan tanah sengketa oleh I Gede Laken (Tergugat V) adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga batal demi hukum, oleh karena itu Tergugat V wajib mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat I tanpa syarat;
 21. Bahwa berdasarkan peralihan hak atas tanah sengketa dengan cara melawan hukum yang diperoleh I Gede Laken (Tergugat V) selanjutnya I Gede Laken telah mengontrakkan tanah sengketa tersebut kepada Riky Gunawan (Tergugat VI) sebesar Rp. 35.000.000 per tahun sejak tahun 2007 sampai diajukannya gugatan ini sehingga dengan perbuatan tersebut Penggugat I telah mengalami kerugian penyewaan rumah sejak 2007 hingga 2018 menjadi $11 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 35.000.000 = \text{Rp. } 385.000.000$.
 22. Bahwa dengan digugatnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram dalam perkara ini adalah karna kurang cermat dalam meneliti dan menerima syarat-syarat permohonan dari I Gede Laken (Tergugat V) dalam peralihan hak tersebut, karna secara hukum Tergugat VII tidak meneliti tentang adanya persetujuan dari Penggugat II dan Penggugat III sebagai syarat mutlak didalam mendukung Penggugat I sebagai suami dalam hal Jual Beli harta perkawinan/gunakaya dalam jual beli tersebut sehingga Tergugat VII telah nyata-nyata melanggar hak dari Penggugat II dan Penggugat III sehingga peralihan hak atas tanah sengketa dari Penggugat I kepada I Gede Laken adalah cacat yuridis oleh karna itu harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya. Dan sertifikat SHM No.

Hal 9 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



577 atas nama I Gede Laken tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

23. Bahwa agar tanah sengketa tidak dipindah tangankan dengan cara-cara melawan hukum lainnya, sehingga menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa sebelum perkara ini diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Mataram;
24. Bahwa agar para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, sudah sepatutnya para Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per satu hari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas gugatan ini dibacakan oleh Pengadilan Negeri Mataram sampai terlaksananya putusan ini;
25. Bahwa mengingat gugatan para Penggugat ini diajukan dengan dasar alat bukti yang sah dan kuat, yang tidak bisa disangkal lagi oleh Para Tergugat, sehingga gugatan ini memenuhi syarat hukum untuk dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negri Mataram menetapkan hari sidang dan memanggil kedua belah pihak dalam persidangan, setelah memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan para Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta bersama / harta perkawinan, gono-gini / gunakaya dari para penggugat;
4. Menyatakan penggugat I telah berhutang kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000.;
5. Menyatakan terhadap hutang penggugat I kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sudah dibayar sebesar Rp. 17.500.000 sehingga sisanya menjadi Rp. 32.500.000;
6. Menyatakan hukum dua surat pernyataan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL", No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL" No. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang ditandatangani oleh Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan,SH



yang isinya berbeda adalah palsu dan cacat yuridis oleh karenanya tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

7. Menyatakan hukum akta Jual Beli No. 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis dan harus batal dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan hukum pengalihan SHM Nomor 577 / Kelurahan Pagutan atas nama I Komang Juja menjadi I Gede Laken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
9. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, telah bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat V (I Gede Laken) untuk membayar uang sewa tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat I sejak tahun 2007 sampai dengan 2018 saja sebesar Rp. 385.000.000 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) secara kontan dan tunai setelah perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Mataram;
11. Memerintahkan kepada tergugat V (I Gede Laken) & tergugat VI (Riky Gunawan) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat setelah 8 (delapan) hari perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Mataram dan apabila diperlukan pengosongannya dengan bantuan polisi;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per satu hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas gugatan ini dibacakan oleh Pengadilan Negeri Mataram.-
13. Memerintahkan kepada tergugat VII untuk mencoret nama I Gede laken (tergugat V) dalam buku tanah SHM No. 577 / Kelurahan Pagutan dan mencatat kembali atas nama I Komang Juja sebagai pemilik yang sah dari Tanah Sengketa;
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan kepada tanah sengeta dalam Perkara ini;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi dari para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan/atau VII (*uit voorbaar bij voorraad*).;
16. Menghukum para Tergugat secara tenggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Mei 2019 Nomor : 251/Pdt.G/2018/PN.Mtr. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, II dan Kuasa Tergugat IV, V tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat VI dan Tergugat VII, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VII seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum Tanah Sengketa adalah harta bersama / harta perkawinan, gono-gini / gunakaya dari para penggugat;
3. Menyatakan penggugat I telah berhutang kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sebesar Rp. 50.000.000.;
4. Menyatakan terhadap hutang penggugat I kepada ayah tergugat I dan tergugat II yang bernama I Gede Soda sudah dibayar sebesar Rp. 10.000.000 sehingga sisa hutangnya menjadi Rp. 40.000.000;
5. Menyatakan hukum dua surat pernyataan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL", No. 2 tanggal 04 Desember 2002 dan "SURAT PERNYATAAN HUTANG DENGAN JAMINAN KUASA UNTUK MENJUAL" No. 2 tanggal 04 Desember 2002 yang ditandatangani oleh Notaris PPAT I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis oleh karenanya tidak sah;
6. Menyatakan hukum akta Jual Beli No. 95/2006 tanggal 13 Juni 2006 yang dibuat dihadapan I Nengah Sukma Mulyawan, SH adalah cacat yuridis dan batal segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan hukum pengalihan SHM Nomor 577 / Kelurahan Pagutan atas nama I Komang Juja menjadi I Gede Laken adalah cacat yuridis dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal 12 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



9. Memerintahkan kepada tergugat V (I Gede Laken) & tergugat VI (Riky Gunawan) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat bila perlu dengan bantuan polisi;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
11. Menghukum para Tergugat secara tenggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.3.450.000.- (tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 30/Akta-Bdg /2019/PN.Mtr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, ternyata pada tanggal 29 Mei 2019, Tergugat IV dan Tergugat V melalui kuasanya menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Mei 2019 Nomor : 251/Pdt.G/2018/PN.Mtr, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Mataram, kepada **PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT** melalui kuasanya pada tanggal 10 Juli 2019, kepada **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I** dan **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II** pada tanggal 10 Juni 2019, kepada **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** dan **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII** pada tanggal 12 Juni 2019, dan kepada **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III** melalui kuasanya pada tanggal 17 Juni 2019.

Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** telah mengajukan memori banding tertanggal 3 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 4 Juli 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram kepada **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I,II dan III** pada tanggal 29 Juli 2019, kepada **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II** pada tanggal 8 Juli 2019, kepada **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III** melalui kuasanya, **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** dan **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII** masing-masing pada tanggal 11 Juli 2019.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** tersebut, **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I,II dan III** melalui kuasanya mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Agustus 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 7 Agustus 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Juru Sita Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mataram kepada **PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT IV,V** melalui kuasanya, **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III** melalui kuasanya, **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** dan **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII** masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2019.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** tersebut, **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** melalui kuasanya juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 24 Juli 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram kepada **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I,II dan III** pada tanggal 7 Agustus 2019, kepada **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**, **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** dan **TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII** masing-masing pada tanggal 26 Juli 2019.

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** tersebut, **TURUT TERBANDING V** semula **TERGUGAT VII** melalui kuasanya juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Agustus 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 Agustus 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram kepada **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**, **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II** dan **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** masing-masing pada tanggal 12 Agustus 2019, sedangkan untuk **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I,II dan III** penyampaian kontra memori banding tersebut dimohonkan melalui Ketua Pengadilan Negeri Denpasar.

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I** dan **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II** telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari seperti ternyata dari Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 10 Juni 2019, kepada **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT VI** dan **TURUT**

Hal 14 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT VII telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari seperti ternyata dari Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 12 Juni 2019, kepada **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III dan PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,VI** telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari seperti ternyata dari Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Mataram masing-masing tertanggal 17 Juni 2019 dan tertanggal 24 Juni 2019, sedangkan kepada **PARA TERBANDING semula PENGUGAT I,II dan III** pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi, dimohonkan bantuan kepada Pengadilan Negeri Denpasar.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** tersebut, berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Bahwa Pengadilan Negeri Mataram dalam putusan di dalam Eksepsi telah keliru dalam memberikan putusan yakni menolak eksepsi Para Tergugat IV Dan V. Bahwa gugatan yang diajukan dalam aquo perkara no.251/Pdt.G/2019/PN. MTR di dalam posita gugatannya pada point angka 18",Bahwa berdasarkan dugaan pemalsuan dua surat pernyataan hutang dengan jaminan kuasa untuk menjual ,No.2,04 Desember 2002 tersebut Penggugat I telah melaporkan secara pidana di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara Barat pada tanggal 22 Agustus 2016 tentang pemalsuan surat dan penggelapan yang sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan Polda Nusa Tenggara Barat", adalah suatu gugatan yang kabur karena apabila surat pernyataan hutang itu di duga palsu seharusnya adanya proses hukum secara pidana sampai pada tingkat pengadilan Negeri dan harus dinyatakan surat pernyataan hutang itu palsu,akan tetapi tidak adanya putusan pengadilan yang menyatakan surat pernyataan hutang tersebut adalah palsu,dengan demikian tidak ada suatu putusan pengadilan menyatakan surat pernyataan hutang itu palsu, maka tetaplah berlaku pernyataan hutang dengan Jaminan kuasa untuk menjual.

Hal 15 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Bahwa secara formil gugatan dulu Para Penggugat sekarang Para Terbanding, yang mana Penggugat I telah berhutang kepada ayah Tergugat 1 dan 2 dan jaminan sebuah sertifikat hak milik atas nama Penggugat 1 dimana tanah tersebut terletak di Pagutan sedangkan menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah harta gono gini antara Penggugat 1 dengan Penggugat 2 dan 3 yang secara formil gugatannya adalah tidak memenuhi syarat yang mana posisi Penggugat 1 juga ikut sebagai pihak Penggugat yang menerima hutang, yang seharusnya apabila obyek sengketa itu merupakan harta gono gini/guna kaya sepatutnya para istrinya menggugat suaminya (Penggugat 1) sebagai Tergugat karena menjaminkan tanah sengketa tanpa ada persetujuan istrinya kalau memang benar ada istrinya.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat secara formil gugatan tidak memenuhi syarat dan gugatannya kabur.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 251/Pdt.G/2019/PN .MTR .tanggal 27 Mei 2019 adalah putusan yang keliru karena dimana putusan tersebut tidak memenuhi rasa keadilan yang mana Para pbanding/dahulu Tergugat IV dan V sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Para Tergugat IV dan V telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu pertimbangan yang sangat sangat keliru karena Tergugat V membeli tanah sengketa sesuai dengan prosedur hukum yang ada dan sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam huruf B pada alinia 4 Mengenai pengertian pembeli yang beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam pelaksanaan dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut : Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah salah satunya pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Bahwa sesuai dengan aturan hukum tersebut diatas Tergugat V telah membeli tanah sengketa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni Tergugat IV, jadi Tergugat V adalah pembeli yang beriktikad baik ,maka perlu mendapatkan perlindungan hukum dan disamping itu pula secara fisik tanah tersebut telah dikuasai kurang lebih 13 tahun dari tahun 2006 sampai sekarang masih Tergugat V dan sertifikat sudah atas nama

Hal 16 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Tergugat V. Dan baru tahun ini tanah tersebut digugat oleh pihak Pemanding/Para Penggugat dan hutangnya pun sampai hari ini belum dilunasinya.

3. Bahwa dalam pertimbangannya Penggugat 1 menurut Majelis Hakim yang mampu membuktikan dalilnya bahwa Penggugat telah berhutang kepada I Gede Soda sebesar Rp.50.000.000 dengan jaminan sebidang tanah pekarangan yang terletak di lingkungan bukit Ngandang, Kel. Pagutan, Kec. Mataram Kota Mataram yang berarti memang benar berhutang sesuai dengan kwitansi (P.8 &9) dan Surat Pernyataan Hutang dengan kuasa menjual (P.11 & 12) dan bila di cocokan dengan bukti dari Tergugat IV dan V yakni kwitansi pinjaman T.1 dan Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa untuk menjual (T.2) adalah bersesuaian dengan bukti Penggugat jadi Penggugat mengakui adanya Hutang tersebut adalah benar .
4. Bahwa dengan adanya surat Pernyataan hutang dengan Jaminan kuasa untuk menjual yang telah di akui nya tersebut ,akan tetapi di dalam gugatan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 17,18 dan 19 yang pada intinya bahwa **Surat Pernyataan Hutang Dengan Jaminan Kuasa Untuk Menjual No.2 tanggal 04 Desember 2002** , tidak pernah Penggugat I menanda tangani nya jadi palsu, jadi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak cermat menilai antara dalil gugatan yang di ajukan oleh Penggugat dengan bukti yang diajukannya sehingga memberikan pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta dipersidangan yang menyebabkan putusan yang keliru pula dan patut untuk dibatalkan.
5. Bahwa di dalam Surat Pernyataan Hutang dengan Jaminan Kuasa untuk menjual terdapat klausul Penggugat I hanya berhutang dari tanggal 04 Desember 2002 sampai tanggal 04 Januari 2003 jadi apabila pada tanggal tersebut Penggugat I tidak dapat melunasi hutangnya ,maka akan dikenakan denda sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dan sesuai dengan kesepatannya tersebut diatas Penggugat I tidak bisa melunasi hutang nya dalam jangka waktu tersebut, maka berdasarkan kuasa menjual tersebutla orang tua Tergugat 1 dan 2 menjualnya kepada Tergugat V (Pemanding) jadi perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram dalam pertimbangannya tidak sesuai dengan fakta- fakta hukum yang ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

,maka dengan itu putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 251/Pdt.G/ 2019/ PN .MTR ,beralasan hukum untuk dibatalkan.

6. Bahwa para Pembanding secara yuridis formal dapat membuktikan tanah tersebut adalah merupakan tanah milik dari Tergugat V yang perolehannya dari membeli dari orang tua Tergugat 1 dan 2 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni Tergugat IV yang sesuai dengan prosedur peraturan perundang undang yang berlaku,maka untuk itu Pembanding (Tergugat V) haruslah mendapatkan perlindungan hukum.
7. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang dikuasai dari tahun 2006 sampai sekarang oleh Tergugat V dan sertifikatnya pun sudah atas nama Tergugat V ,sehingga patut secara hukum mendapatkan perlindungan hukum karena jual beli nya melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni Tergugat IV dan penguasaannya sampai sekarang masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat V.
8. Bahwa selanjutnya Majelis hakim dalam memeriksa perkara ini tidak mempertimbangkan alat bukti surat para pembanding berupa sertifikat yang merupakan tanda bukti hak milik , sertifikat tersebut dibuat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan Undang-undang yakni Badan Pertanahan Nasional dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa perkara ini dengan jelas salah dalam pertimbangan-pertimbangan dan keliru dalam menerapkan hukum maka seharusnya putusan Pengadilan Negeri Mataram No.251/Pdt.G/ 2018/ PN.MTR tidak dapat diterima atau menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding dan sekarang pada tingkat Banding putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Mei 2019 Nomor : 251/Pdt.G/2015/PN.Mtr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori banding dari **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** serta Kontra memori yang diajukan oleh : **PARA TERBANDING semula PENGUGAT I,II dan III, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT VII**, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan HakimTingkat Pertama maupun putusan yang diambil berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, karena itu Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan-pertimbangan sendiri sebagai berikut :

Hal 18 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR

Disclaimer

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



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** masing-masing mengajukan eksepsi yang pada intinya bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (obscur libel) berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam eksepsinya masing-masing.

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan alasan-alasan eksepsi dari **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**, menurut Pengadeilan Tinggi sudah tepat dan benar, namun terlepas dari alasan-alasan-alasan yang dikemukakan oleh **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam posita gugatannya, Para Penggugat menguraikan hal sebagai berikut :

- Bahwa bahwa antara Penggugat I dengan Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** melalui perantara Tergugat III, telah terjadi pinjam meminjam uang pada tanggal 4 Desember 2002, Penggugat I telah menerima pinjaman uang dari Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi, meskipun secara riil Penggugat I menerima pinjaman tersebut sejumlah Rp.47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kepada Tergugat III selaku perantara, Penggugat I juga mmemberikan uang jasa sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa dalam proses pinjam meminjam uang antara Penggugat I dengan Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** tersebut, hanya menandatangani bukti peminjaman uang berupa kwitansi bermeterai dan tidak ada menandatangani dokumen-dokumen autentik lainnya seperti Akta Pinjaman Uang, Akta Kuasa Membjual terhadap jaminan, Akta Jual Beli terhadap jaminan ataupun Akta Pengakuan Akta lainnya, dan penyerahan sertifikat asli SHM No.557/Kel.Pagutan oleh

Hal 19 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I kepada **I Gde Soda** sebagai jaminan hanya disaksikan oleh Tergugat III selaku perantara.

- Bahwa sekitar tahun 2015, Penggugat I telah memiliki cukup uang dan bermaksud membayar pinjaman dan sekaligus mengambil kembali jaminan berupa tanah dan rumah SHM No.557/Kelurahan Pagutan, ternyata tanah dan rumah SHM No.557/Kelurahan Pagutan tersebut telah ditempati oleh Tergugat V (I Gde Laken).

Menimbang, bahwa mengacu pada pasal 8 no. 3 R.V. bahwa didalam posita gugatan haruslah memuat dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (Fundamentum petendi).

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dari Para Penggugat tersebut, hubungan hukum antara Penggugat I dengan Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** bermula dari pinjam meminjam uang antara Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** sebagai pihak yang memberikan pinjaman dengan Penggugat I sebagai pihak yang menerima pinjaman, namun Para Penggugat hanya menguraikan telah terjadi pinjaman uang oleh Penggugat I dari Ayah Tergugat I dan Tergugat II yang bernama **I Gde Soda** sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang terjadi pada bulan Desember tahun 2002 dengan jaminan tanah dan rumah SHM No.557/Kelurahan Pagutan atas nama I Komang Juja, dan telah membayar bunga dan pokok sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya sampai dengan bulan Juli 2003, dan pada tahun 2015 Penggugat I telah memiliki uang dan bermaksud hendak mengembalikan pinjaman uang kepada **I Gde Soda**, tetapi ternyata tanah dan rumah yang menjadi jaminan pinjaman uang tersebut telah ditempati oleh Tergugat V, **namun sama sekali** tidak menguraikan secara kongkrit berapa lama jangka waktu pinjaman, bagaimana cara pembayarannya, kalaulah dengan cicilan berapa jumlah cicilan yang rinci pokok dan bunga setiap bulan dan berapa kali cicilan yang belum dibayar/dilunasi, dan kapan berakhir/jatuh tempo sebagai landasan untuk menentukan keadaan Wanprestasi, **karena itu** Pengadilan Tinggi menilai bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang disyaratkan oleh Undang-Undang (pasal 8 no.3 Rv) dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (obscur libel).

Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama menyangkut alasan-alasan eksepsi yang

Hal 20 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



dikemukakan oleh **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV, V** tetapi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas (diluar alasan-alasan yang dikemukakan oleh **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**) Pengadilan Tinggi telah berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (obscur libel) oleh karena itu eksepsi dari **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**) yang memohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (obscur libel) adalah beralasan, karenanya dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V** yang memohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (obscur libel), dikabulkan, maka eksepsi selebihnya menjadi tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan karenanya dikesampingkan.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan eksepsi diatas, Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (obscur libel), maka terhadap pokok perkara menjadi tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan, dan dengan mengacu pada azas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang digariskan oleh Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka terhadap perkara ini Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Neit ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa memori banding dari Para embanding semula Tergugat IV, VI maupun kontra memori banding diajukan masing-masing oleh **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V**), setelah dicermati dengan seksama menurut Pengadilan Tinggi isinya telah memasuki pokok perkara, karena itu tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Mei 2019 Nomor 251/Pdt.G/2018/PN.Mtr. yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.

Menimbang, bahwa oleh karena **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT,I,II dan III** sebagai pihak yang kalah, maka **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT,I,II dan III** dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan.

Mengingat pasal 180 RBg, pasal 284 RBg, pasal 199 RBg sampai dengan pasal 205 RGB jo Pasal 8 angka 3 Rv dan undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari **PARA PEMBANDING semula TERGUGAT,IV,V.**
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 27 Mei 2019 Nomor : 251/Pdt.G/2019/PN.Mtr. yang dimohonkan banding tersebut, baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara..

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi dari **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT III, PARA PEMBANDING semula TERGUGAT IV,V.**

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I, II dan III** tidak dapat diterima.,
- Menghukum **PARA TERBANDING semula PENGGUGAT I ,II dan III** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019 oleh kami : **MINIARDI,S.H.,M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **HADI SISWOYO,S.H.,M.H,** dan **MAJEDI HENDI SISWARA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan

Hal 22 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 04 September 2019 Nomor 165/PDT/2019/PT.MTR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 9 Oktober 2019** oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **RUD ADOLFINA, S.H.** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Hakim Anggota,

t.t.d.

1. **HADI SISWOYO, S.H., M.H.**

t.t.d.

2. **MAJEDI HENDI SISWARA, S.H., M.H.**

Ketua Majelis,

t.t.d.

MINIARDI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

t.t.d.

RUD ADOLFINA, S.H.

Perincian biaya perkara :

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan resmi :

Mataram, Oktober 2019

Panitera,

I Gde Ngurah Arya Winaya, S.H., M.H.

NIP : 19630424 198311 1 001

Hal 23 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 24 dari 23 hal Put. No. 165/PDT/2019/PT.MTR