



P U T U S A N

NOMOR : 109/Pdt.G/2009/PN Mtr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

YAYAK KURNIADI, ST., umur 45 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jln. Jempiring No. 16 Lingkungan Gomong, Kelurahan Gomong, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **SULAIMAN, SH.** dan **BURHANUDIN, SH.** Berdasarkan surat kuasa khusus No. 21/SK.Pdt/XI/2009/MTR. tertanggal 07 Nopember 2009, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

M E L A W A N :

1. **Drs. M. NAJIB, MM.**;

2. **FIRMANSYAH BACHTIAR, SH.**;

3. **FERI FERDIAN, SE.**, sama-sama bertempat tinggal di Jalan Kelapa Tiga No. 04 RT. 005

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 1 dari 56 halaman



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

Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota
Mataram; --

4. **M. ALFIAN FIRDAUS**, beralamat di Fakultas
Hukum Universitas Trisaksi Gedung H. Kampus
A (Angkatan tahun 2004) Jln. Kyai Tapa No. 1
Grogol Jakarta (11440); -----

5. **TONY AGUS RIADY**, beralamat di Fakultas
Kedokteran Universitas Muhammadiyah Malang,
Kampus II UMM Jln. Bendungan Sutami 188 A
Malang, Kota Malang Jawa Timur;

6. **Dr. Ir. TJOK SUGIARTHA, MM.**, beralamat di
Jln. Jempiring No. 12 Mataram, Lingkungan
Gomong, Kelurahan Gomong, Kecamatan
Selaparang, Kota Mataram;

7. **ABDULLAH, SH.**, Notaris di Mataram, beralamat
di Jalan Pejanggik No. 104 Cakranegara Kota
Mataram; -

Selanjutnya nomor 1 sampai dengan nomor 7 disebut sebagai

TERGUGAT-TERGUGAT; -----

1. **ARMIN EFFENDI**, bertempat tinggal di Jalan
Kesra IX No. 3 Perumnas Tanjung Karang,
Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan
Sekarbela, Kota Mataram; --

2. **Dr. Ir. DIDY RAHMADI**, bertempat tinggal di
Kebun Percobaan Fakultas Pertanian, Jurusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peternakan Universitas Syah Kuala Darussalam,
Banda Aceh, Nagro Aceh Darusalam -----

3. **LATIFA HANUM**, bertempat tinggal di Jalan
Melati IV No. 159 BTN Rembiga, Kelurahan
Rembiga, Kecamatan Mataram, Kota Mataram;

Selanjutnya nomor 1 sampai dengan nomor 3 disebut sebagai

PARA TURUT TERGUGAT; -----

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat dalam
berkas perkara yang bersangkutan; -----

Setelah mendengarkan kedua belah pihak yang
berperkara; -----

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan saksi-
saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang
berperkara; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya
tertanggal 09 Nopember 2009 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 09
Nopember 2009 di bawah register nomor : 109/Pdt.G/2009/PN
MTR. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa almarhum bapak Penggugat bernama Rustam Effendi
meninggal dunia tanggal 15 Mei 2008 sedangkan ibu

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 3 dari 56 halaman

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

kandung Penggugat bernama RR. Sumiati meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2008 dengan meninggalkan ahli waris/anak-anak/cucu masing-masing bernama : -----

1. Armin Effendi; -----
2. DR. Ir. Didy Rachmadi; -----
3. Latifa Hanum; -----
4. Lelly Permana Lestari, S.Sos. (Isteri/Ibu Tergugat 1 sampai dengan 5); -----
5. Yayak Kurniadi, ST. (Penggugat); -----

2. Bahwa di samping meninggalkan 5 (lima) orang anak, ayah/ibu Penggugat juga meninggalkan harta warisan yang diperoleh dalam perkawinan (pada tahun 1982) berupa rumah beserta pekarangannya seluas 468 m2 Sertifikat Hak Milik No. 966 yang terletak di Jalan Jempiring No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, Kelurahan Gomong, Kecamatan Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : rumah Jamal Buyung dan H. Haryo/Bimantara Education Center; -----

- Sebelah Timur : rumah Suardhita; -----

- Sebelah Selatan : rumah H. Jumahir; -----

- Sebelah Barat : Jalan Jempiring; -----

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

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa; -----

3. Bahwa Penggugat menguasai dan menempati obyek sengketa dari sejak lahir sampai dengan saat ini bersama isteri dan anak-anak yang sebelumnya tinggal bersama kedua orang tua dan saudara-saudara Penggugat yaitu Para Turut Tergugat tanpa pernah berpindah tempat atau meninggalkan obyek sengketa, dan sampai saat ini pula obyek sengketa tidak pernah beralih/berpindah tempat atau meninggalkan obyek sengketa, dan sampai saat ini pula obyek sengketa tidak pernah beralih/berpindah tangan kepada orang lain baik langsung maupun tidak langsung; -----
4. Bahwa Penggugat dengan semua anggota keluarga (ibu dan saudara-saudara yang lain) baik-baik saja waktu itu, tetapi tiba-tiba pada Bulan Pebruari 2007 kakak kandung Penggugat bernama Lely Permana Lestari, S.Sos (isteri Tergugat 1/Ibu dari Tergugat 2 sampai dengan 5) yang sudah meninggal pada tanggal 14 Nopember 2008 yang meminta Penggugat keluar dari obyek sengketa dan mengaku/mengklaim rumah sengketa adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan hibah dari ibu (almarhum RR. Sumiati) dengan menunjukkan Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 yang dibuat oleh Notaris Abdullah, SH. (Tergugat 7) tertanggal 28 September 1994; -----
5. Bahwa Penggugat menolak keluar dari rumah obyek sengketa karena menurut Penggugat hibah tersebut

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 5 dari 56 halaman

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 sah dan bertentangan dengan hukum (khususnya hukum Islam) dan aturan perundang-undangan yang berlaku, karena sesuai yang tertera dalam hibah yang dibuat oleh Tergugat 7 tampak jelas bahwa penghibahan yang dilakukan oleh ibu kandung Penggugat kepada salah seorang kakak Penggugat (isteri/ibu dari Tergugat 1 sampai dengan 5) adalah tanpa sepengetahuan dan persetujuan almarhum bapak Penggugat, saudara-saudara Penggugat yang lain yaitu Para Turut Tergugat; -----

6. Bahwa di samping alasan di atas (point 5) obyek sengketa juga merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara bapak dan ibu Penggugat/Turut Tergugat pada sekitar tahun 1980, bahwa obyek sengketa merupakan satu-satunya harta warisan yang dimiliki oleh almarhum bapak/ibu Penggugat, sehingga sangat tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum apabila obyek sengketa hanya jatuh dan dihibahkan kepada salah seorang saudara Penggugat dari 5 (lima) orang bersaudara dengan demikian hibah tersebut jelas sudah melampaui batas yang ditentukan oleh undang-undang (legitime portie) yaitu tidak boleh lebih dari $\frac{1}{3}$ (sepertiga) harta warisan, karenanya hibah yang demikian "cacat dan batal demi hukum"; -----

7. Bahwa tindak lanjut dari Akta Hibah yang dibuat oleh isteri/ibu Tergugat 1 sampai dengan 5 sudah menjual obyek sengketa kepada Tergugat 6 pada tanggal 15

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

Pebruari 2007 No. 11/2007, bahwa proses jual beli dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan saudara yang lain termasuk almarhum ibu Penggugat sendiri, hal itu Penggugat ketahui langsung dari almarhumah ibu saat-saat menjelang akhir hayatnya; -----

8. Bahwa menurut informasi dari saudara-saudara yang lain almarhumah mau menghibahkan obyek sengketa sekaligus jual belinya karena almarhumah ibu dijanjikan akan diberangkatkan haji, tetapi kenyataannya ya sampai almarhumah meninggal dunia janji tersebut tidak pernah dilaksanakan dan lebih tragis dan menyedihkan lagi sebelum meninggal dunia sempat diterlantarkan oleh isteri/ibu Tergugat 1 sampai dengan 5 dan pengurusan serta perawatan di akhir hayatnya diserahkan kepada Turut Tergugat 3 sampai beliau meninggal dunia; -----

9. Bahwa meskipun jual beli (Akta Jual Beli) sudah dilakukan pada tanggal 15 Pebruari 2007 tetapi penyerahan (levering) rumah sengketa kepada Tergugat 6 (pembeli) dari penjual tidak pernah terjadi, karena rumah obyek sengketa sampai saat ini masih tetap dalam penguasaan/pemeliharaan Penggugat, karena Penggugat menganggap baik hibah maupun jual beli tersebut di samping bertentangan dengan hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku, juga dibuat berdasarkan itikat tidak baik serta sejak semula sudah cacat dan batal demi hukum, setidaknya

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 7 dari 56 halaman

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

dapat dibatalkan sesuai hukum dan peraturan yang berlaku; -----

10. Bahwa Tergugat 6 sejak Bulan Maret 2007 telah berkali-kali menteror/mengancam dan menekan Penggugat agar keluar dan mengosongkan rumah obyek sengketa, bahkan pada sekitar tanggal 6, 7 Maret 2007 Tergugat 6 mengirim orang untuk masuk dan merusak obyek sengketa, tetapi Penggugat bertahan dan bersabar serta melaporkan tindakan/perbuatan Tergugat 6 ke Kepolisian Sektor Mataram pada tanggal 7 Maret 2007 tetapi tidak ada tindak lanjut, sehingga Tergugat 6 tambah menjadi-jadi menekan Penggugat dan terakhir melalui sms tanggal 28 Oktober 2009 Tergugat 6 mengancam akan membongkar obyek sengketa dengan paksa; -----

11. Bahwa sebagai tindak lanjut dari sms Tergugat 6 tanggal 28 Oktober 2009 Tergugat 6 menegaskan dengan suratnya perihal Pemberitahuan tanggal 28 Oktober 2009 bahwa Penggugat diancam dan diberi waktu selambat-lambatnya tanggal 29 Nopember 2009 untuk keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan jika pada batas waktu tersebut belum keluar/mengosongkan obyek sengketa maka Tergugat 6 akan merenovasi dan masuk menguasai obyek sengketa, bahwa atas dasar gencarnya tekanan dan ancaman dari Tergugat 6 tersebut dengan segala usaha dan upaya mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan keadilan;

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

12. Bahwa baik de jure maupun de facto penghibahan dengan Akta Hibah No. 53/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 maupun jual beli antara isteri/ibu Tergugat 1 sampai dengan 5 dengan Tergugat 6 dengan Akta Jual Beli No. 11/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 adalah bertentangan dan melanggar hukum dan sejak semula tidak sah, cacat dan batal demi hukum; -----

13. Bahwa tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh isteri/ibu Tergugat 1 sampai dengan 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7 yang telah membuat dan menandatangani Akta Hibah dan Akta Jual Beli tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari almarhum bapak Penggugat, Penggugat bersama saudara-saudara yang lain dan tindakan Terugat 6 yang telah menteror, menekan dan mengancam Penggugat secara terus-menerus adalah merupakan perbuatan melawan hukum; -----

14. Bahwa Penggugat perlu menjelaskan bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan hibah melalui Pengadilan Agama Mataram dengan register perkara No. 65/Pdt.G/2008/PA. MTR yang diputus pada tanggal 13 Nopember 2007, Putusan Banding No. 14/Pdt.G/2008/PTA. MTR. dan Putusan MA RI No. 408K/AG/2008 di mana atas gugatan Penggugat tersebut gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan pertimbangan harta warisan belum terbuka, karena ibu Penggugat masih hidup dan menjadi salah seorang Tergugat dan Tergugat Utama dalam perkara

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 9 dari 56 halaman

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)



dimaksud. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan halaman 10 alinea III menyatakan/berpendapat bahwa meskipun berdasarkan fakta bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Tergugat 1 akan tetap dalam hal ini belum dapat dikatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Tergugat 1 karena Tergugat 1 senyatanya masih hidup/belum meninggal dunia; -----

15. Bahwa dengan tidak dapat diterimanya gugatan dalam putusan Pengadilan Agama Mataram yang dikuatkan oleh Putusan MA RI dan pertimbangan waktu itu ibu Penggugat masih hidup dan Penggugat belum dapat dikatakan sebagai ahli waris, maka putusan tersebut tidaklah menghilangkan hak-hak mewaris dan ahli waris dari Penggugat atas obyek sengketa dan oleh karena dengan meninggalnya ibu/bapak Penggugat maka terbukalah harta warisan dan ahli waris dari almarhum dan almarhumah orang tua Penggugat; -----

16. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat 6 yang terus melakukan teror dan tindakan lain yang sangat meresahkan dan mengganggu ketentraman Penggugat dilakukan karena menganggap Akta Hibah dan Jual Beli dan Putusan Pengadilan Agama Mataram merupakan bukti segalanya tanpa mau tahu kalau bukti-bukti tersebut adalah cacat dan batal demi hukum serta tindakan yang dilakukannya adalah melawan hukum; -----

17. Bahwa berkaitan dengan point 16 di atas dan ada kekhawatiran Tergugat 6 akan melakukan tindakan main



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim sendiri (eigenrecht) dan tindakan lainnya yang dapat merugikan Penggugat atas obyek sengketa maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa; -----

18. Bahwa sebagai akibat dari tindakan Tergugat 6 yang selalu menteror/mengancam dan menekan Penggugat dengan ancaman akan menghancurkan rumah obyek sengketa dan memaksa Penggugat keluar dari obyek sengketa, maka Penggugat sangat dirugikan baik moril maupun materiil yang jika dinilai dengan uang paling sedikit Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); ---

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut di atas, maka penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

b. Menyatakan hukum obyek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara almarhum Rustam Effendi (suami) dan almarhumah RR. Sumiati (isteri);

c. Bahwa Penggugat dan Para Turut Tergugat serta Tergugat 2, 3, 4 dan Tergugat 5 adalah ahli waris yang sah, anak dan cucu dari almarhum Rustam Effendi dan almarhumah RR. Sumiati;

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 11 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak milik sah dari almarhum Rustam Effendi dan RR. Sumiati yang belum pernah dibagi waris di antara para ahli waris;

e. Menyatakan hukum bahwa Penggugat, Para Turut Tergugat serta Tergugat 2, 3, 4 dan Tergugat 5 adalah ahli waris yang sah, anak dan cucu dari almarhum Rustam Effendi dan almarhumah RR. Sumiati yang paling berhak atas obyek sengketa;

f. Menyatakan hukum penghibahan yang dilakukan oleh almarhumah RR. Sumiati kepada Lely Permana Lestari dengan Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 adalah tidak sah karena bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku; -----

g. Menyatakan hukum Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 adalah cacat dan batal demi hukum;

h. Membatalkan Akta Jual Beli No. 11/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 antara Lely Permana Lestari sebagai penjual dan DR. Ir. Tjok Sugiarta sebagai pembeli karena tidak beralasan dan bertentangan dengan hukum yang berlaku;

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)



i. Menyatakan hukum Penggugat tidak terikat dan tidak ada hubungan hukum baik dengan Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 maupun dengan Akta Jual Beli No. 11/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 dalam menguasai dan menempati obyek sengketa; --

j. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Para Tergugat khususnya Tergugat 6 yang telah mengancam dan menekan Penggugat untuk keluar dari rumah obyek sengketa, akan memasuki dan merusak rumah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

k. Menghukum Tergugat 6 untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik moril maupun materiil yang seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

l. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

m. Dan/atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya sesuai hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 13 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan Penggugat telah datang menghadap kuasanya, SULAIMAN, SH. dan BURHANUDIN, SH., Tergugat VI telah datang menghadap kuasanya CHARLES RICHARD ANDREAS, ST. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 263/SK.PDT/2009/PN. MTR. Tanggal 21 Desember 2009, yang kemudian dicabut berdasarkan Surat tertanggal 09 Pebruari 2010 Perihal : Pencabutan Surat Kuasa, dan diganti IBM. SUTEDJA PUTRA, SH. Dan FATHUR RAUZI, SH. Advokat & Pengacara yang berkantor di Jln. Bung Karno No. 26 I lat 2 Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Pebruari 2010, Turut Tergugat III datang menghadap di persidangan EDDY KURNIADY, SH., Advokat, beralamat di Jl. Gunung Kawi No. 1 Dasan Agung Baru, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 84/SK.PDT/ADV-E/XI/2009, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap di depan persidangan atau menyuruh kuasanya atau wakilnya untuk menghadap di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Tergugat yang datang menghadap di persidangan hanya Tergugat VI, sedangkan Tergugat-tergugat lainnya tidak pernah hadir di persidangan, maka tidak dapat dilakukan upaya mediasi sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2008, namun demikian Majelis Hakim tetap berupaya mendamaikan pihak-pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir di persidangan, namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang telah dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan jawabannya tertanggal 26 Januari 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada bulan Pebruari 2007 kakak Penggugat almarhumah Hajjah Lely Permana Lestari, Sarjana Sosial, dan ibu Penggugat almarhumah RR. Sumiati menawarkan kepada Tergugat VI untuk membeli rumah beliau. Tergugat VI setuju membeli, namun sejak proses jual beli dilakukan pada tanggal 15 Pebruari 2007 sampai saat ini Tergugat VI tidak bisa menempati rumah tersebut karena Penggugat tidak kunjung keluar dari rumah itu;

2. Bahwa mengenai rumah tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan Pembatalan Hibah di Pengadilan Agama Kelas IA Mataram melawan ibu kandungnya yaitu almarhum RR. Sumiati binti R. Sudarman dan kakak-kakak kandungnya yaitu almarhum Lelly Permana Lestari, Sarjana Sosial, Armin Effendy, Doktor Insinyur Didy Rachmadi, dan Latifa Hanum. Berdasarkan Putusan Nomor: 65/Pdt.G/2007/PA MTR

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 15 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Nopember 2007 gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Kemudian Penggugat mengajukan banding dengan dengan hasil Putusan Banding Nomor : 14/Pdt.G/2008/PTA. MTR. tanggal 12 Maret 2008 yang menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Agama. Tidak cukup sampai di situ, Penggugat mengajukan kasasi dengan hasil Putusan Kasasi Nomor : 408K/AG/2008 tanggal 17 Oktober yang menyatakan menolak permohonan kasasi. Semua putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang seharusnya dihormati dan dilaksanakan oleh Penggugat. Pada kenyataannya Penggugat tidak menghormati putusan hukum tersebut dan tidak melaksanakan putusan tersebut dengan tetap tidak bersedia meninggalkan rumah dan mencari cara lain untuk memaksakan kehendaknya. Terbukti dengan dituduhkannya fitnah bahwa Tergugat VI telah menterornya, padahal kenyataannya pada bulan Maret 2007 Tergugat VI hanya mengutus menantunya (Charles Richard, Sarjana Teknik) dan salah satu pekerja di rumah Tergugat VI (Bapak Musleh) untuk menanyakan kapan Penggugat akan keluar dari rumah yang telah dibelinya tersebut. Saat itu pintu dibuka oleh Penggugat tanpa ada kerusakan yang dilakukan oleh menantu Tegugat VI maupun pekerja tersebut. Pihak Tergugat VI tidak pernah bersikap maupun berkata-kata kasar kepada Penggugat maupun keluarganya baik

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

secara lisan, tulisan atau melalui SMS. Apakah salah jika seorang pembeli menanyakan obyek yang telah dibayarnya namun kenyataannya masih ditempati oleh orang yang beritikad buruk yaitu Penggugat? Sangat wajar jika seorang pembeli berusaha untuk menanyakan haknya karena hak itu diperoleh melalui prosedur jual beli yang sah dan memenuhi unsur-unsur 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu terdapat kesepakatan, dilakukan oleh pihak-pihak yang cakap serta mengenai sebab yang halal. Bahkan pasal 1837 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mempertegas bahwa pihak ketiga sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hak-haknya;

3. Bahwa saat penggugat melapor ke Polsek Mataram, pihak Polsek Mataram tidak menindak lebih lanjut karena menantu Tergugat VI dapat memperlihatkan surat-surat yang membuktikan bahwa Tergugat VI adalah pemilik sah dari rumah tersebut;
-
4. Bahwa dari surat jawaban memori kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Agama dapat diketahui bahwa apapun yang menjadi alasan keberatan Penggugat mengenai hibah dari almarhum ibu kandung Penggugat kepada almarhum kakak kandung Penggugat semuanya tidak benar dan ibu kandung Penggugat menyakan bahwa yang benar adalah :

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 17 dari 56 halaman

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)



a. Almarhum ibu kandung Penggugat (RR. Sumiati) telah menghibahkan rumahnya di Jalan Jempiring 16 Gomong Mataram kepada anaknya, almarhum Hajjah Lely Permana Lestari, Sarjana Sosial, dengan ikhlas tanpa ada tekanan dari anak-anak beliau yang lain (Armin Effendi, Dr. Ir. Didi Rahmady dan Latifa Hanum) yang telah dikuatkan dengan Akta No : 531/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 sehingga telah sah menurut hukum. Alm. Ibu kandung Penggugat juga menyatakan bahwa rumah tersebut adalah milik pribadi beliau yang didapat dari hasil bekerja di Rumah Sakit Umum Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat dan bukan warisan dari siapapun;

b. Bahwa rumah tersebut telah beliau jual untuk membayar hutang dan beliau memang berencana untuk berhaji walaupun belum terlaksana. Sisa uang hasil penjualan rumah telah beliau bagikan kepada anak-anak beliau (Arman Effendi, Dr. Ir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Didik Rahmady, Latifa Hanum dan Hajjah Lely Permana Lestari, sarjana Sosial) kecuali Yayak Kurniadi, Sarjana Teknik (Penggugat) tidak mau keluar dari rumah tersebut yang dinyatakan dan diakui oleh almarhum ibu Penggugat bahwa secara hukum rumah tersebut bukan milik beliau lagi; -----

c. Bahwa gugatan pembatalan hibah dari tingkat Pengadilan Agama sampai Mahkamah Agung tidak dapat diterima dan ditolak dengan salah satu pertimbangan Majelis Hakim bahwa meskipun hibah in casu kepada salah seorang anak namun nyatanya dibagi ke semua anak penghibah, kecuali Penggugat (karena Penggugat tidak mau menerima). Jadi dapat dipahami bahwa hal tersebut merupakan hibah in casu untuk semua anak; -----

5. Bahwa lebih lanjut dalam Surat Jawaban Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Agama almarhum ibu Penggugat menyatakan bahwa apapun alasan-alasan keberatan Yayak Kurniadi, Sarjana Teknik (Penggugat), semua itu hanya rekayasa belaka sehingga mencerminkan seorang anak yang tidak mempunyai rasa hormat dan baktinya kepada orang tua

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 19 dari 56 halaman

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

terutama kepada beliau, almarhum ibu kandungnya (RR. Sumiati) apalagi hormat kepada saudara-saudaranya yang mana selama ini sudah banyak membantu baik moril maupun materiil. Dalam surat itu almarhum ibu kandung Penggugat juga meminta kepada Majelis Hakim agar dapat memutuskan seadil-adilnya, semoga Allah SWT memberikan jalan yang terbaik atas perselisihan paham yang dibuat oleh Yayak Kurniadi, Sarjana Teknik (Penggugat); -----

6. Bahwa sebenarnya dari permasalahan tersebut di atas, kami dari pihak Tergugat VI sebenarnya telah banyak mengalami kerugian baik moril maupun materiil. Penggugat Yayak Kurniadi, Sarjana Teknik menempati rumah yang sah menjadi milik kami bertahun-tahun tanpa pernah membayar sewa, tepatnya dari tanggal 15 Pebruari 2007 sampai sekarang. Pada awalnya kami bersabar menunggu berharap persoalan di dalam keluarga mereka dapat diselesaikan. Setelah hasil ada putusan perkara Kasasi Perdata Agama pada tanggal 28 Oktober 2009 karena kami bersurat kepada Penggugat untuk mengosongkan rumah yang jelas-jelas hak kami selambat-lambatnya tanggal 29 Nopember 2009 karena kami akan melakukan renovasi. Hal tersebut justru dijadikan alasan untuk menuntut kami dan menuduh kami melakukan ancaman dan teror. Bagi kami hal tersebut merupakan suatu pencemaran nama. Dengan melakukan tuntutan ini Penggugat memang sengaja

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)



untuk mengulur waktu agar ia dapat semakin lama menempati rumah tersebut bahkan mencoba untuk mendapatkan keuntungan materiil. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak segala tuntutan dan gugatan Penggugat, baik kepada kami, pihak Tergugat VI maupun kepada saudaranya, kakak iparnya dan keponakan-keponakannya yang ibunya telah meninggal dunia (almarhumah Hajjah Lely Permana Lestari, Sarjana Sosial). Keponakan-keponakan Penggugat tersebut masih usia sekolah dan bahkan tidak tahu apa-apa mengenai masalah ini. Penggugat telah cukup memberikan kesusahan kepada mereka maupun kepada kami Tergugat VI; -----

7. Bahwa tidak ada satu pasal pun dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun peraturan lain yang menyebutkan bahwa seseorang yang menyanakan haknya dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum (atau dalam bahasa Belanda disebut *onrechtmatigedaad*) menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1365 adalah "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Dalam hal ini perbuatan Penggugat termasuk kategori melawan hukum karena telah memaksakan kehendak dan menggunakan sesuatu yang bukan haknya secara paksa sehingga menimbulkan

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 21 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian moril dan materiil terhadap banyak pihak. Bukan hanya terhadap Tergugat VI selaku pembeli tapi juga terhadap almarhumah ibu kandung Penggugat, almarhumah kakak kandung Penggugat, kakak-kakak Penggugat yang lain, kakak iparnya dan keponakan-keponakannya yang telah ikut terseret-seret masalah ini. Kami juga memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Penggugat untuk segera mengosongkan dan meninggalkan rumah yang bukan haknya tersebut sesegera mungkin; --

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat VI, Penggugat telah mengajukan repliknya pada tanggal 08 Pebruari 2010. Dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan dupliknya pada tanggal 15 Pebruari 2010; -----

Menimbang, bahwa baik replik Penggugat maupun duplik Tergugat VI selengkapnya telah terlampir dan termuat dalam berkas perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa di persidangan pada tanggal 02 Maret 2010 Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Menolak eksepsi Tergugat VI;

2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk
melanjutkan perkara ini;

4. Menangguhkan putusan mengenai biaya perkara
hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Tergugat VII, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat II sama sekali tidak pernah hadir di persidangan, sedangkan Turut Tergugat III pernah hadir sekali di persidangan melalui kuasanya, namun selanjutnya tidak pernah hadir lagi di persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa mereka tidak membela haknya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa : -----

1. Fotokopi Silsilah Keluarga RR. Sumiati yang dibuat oleh Yayak Kurniadi, ST. diketahui oleh Ketua RT. 04 Gomong barat dan Kepala Lingkungan Gomong Barat tertanggal 14 April 2007, diberi tanda P.1;

2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan 2009 atas nama RR. Sumiati tertanggal 02 Januari 2008 dan 05 Januari 2009, diberi tanda P.2;

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 23 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama RR. Sumiati tertanggal 08 Pebruari 2007, diberi tanda P.3;

4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2007 atas nama RR. Sumiati tertanggal 28 September 2007, diberi tanda

P.4;-----

5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 65/Pdt.G/2007/PA. MTR. tanggal 13 Nopember 2007, diberi tanda

P.5;-----

6. Fotokopi Surat Permintaan yang dibuat oleh Tjok Sugiarta, diberi tanda P.6;-----

7. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/K1361/III/2007/Sektor Mataram tertanggal 07 Maret 2007, diberi tanda

P.7;-----

8. Fotokopi Surat perihal : Pemberitahuan yang dibuat oleh Tjok Sugiarta tertanggal 28 Oktober 2009, diberi tanda P.8;-----

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan

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

keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi I : **MUHAMMAD AMRIN.**

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jalan Jempiring dan selaku Ketua RT. 04;-----
- Bahwa rumah saksi tidak jauh dari obyek sengketa. Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1995;
- Bahwa mengetahui letak tanah yang disengketakan dalam perkara ini, yaitu : di Jalan Jempiring No. 16 No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : rumah Jamal Buyung; -----
 - Sebelah Selatan : Jalan Jempiring; -----
 - Sebelah Timur : rumah Sudiarta; -----
 - Sebelah Barat : rumah H. Jumahir; -----
- Bahwa obyek sengketa sekarang ditempati oleh Penggugat, namun saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat menempati obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa sejak dulu yang tinggal di atas tanah obyek sengketa adalah Penggugat bersama dengan ibu kandungnya dan saudara-saudaranya;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa Rustam Efendi adalah suami dari ibu RR. Sumiati;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat pernah menggugat ibunya di Pengadilan Agama Mataram,

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 25 dari 56 halaman

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)



namun saksi tidak tahu apa keputusannya;-----

- Bahwa saksi juga mengenal Ir. Tjok Sugiarta. Ia pernah mengirim tembusan surat tertanggal 28 Oktober 2009 kepada saksi selaku Ketua RT yang isinya agar Penggugat mengosongkan rumah tersebut. Surat tersebut ada lampirannya berupa fotokopi sertifikat, akta jual beli;-----
- Bahwa saksi membenarkan surat bukti P.8 yang ditunjukkan di depan persidangan;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Tjok dan menantunya pernah melakukan teror kepada Penggugat;-----
- Bahwa tidak mengetahui persoalan mengenai penghibahan obyek sengketa tersebut;-----
- Bahwa SPPT obyek sengketa masih atas nama almarhumah RR. Sumiati, ibu dari Penggugat; -----

2. Saksi II : MARIA WILFRIDA.

- Bahwa saksi mengenal RR. Sumiati sejak tahun 1996, karena ia atasan saksi di Rumah Sakit Umum Mataram dan sebagai rekan kerja di PT. Lentera Jamrut Nusantara (Panti Jompo);-----
- Bahwa suami RR. Sumiati adalah Rustam Efendi;
- Bahwa RR. Sumiati mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu : Armin Efendi, Didik Rahmadi, Latifah Hanum, Lely Permana Lestari dan Yayak Kurniadi;---
- Bahwa dahulu RR. Sumiati tinggal di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jempiring Gomong Kota Mataram;-----

- Bahwa sejak dari dulu sampai dengan sekarang Penggugat tinggal di rumah di Jalan Jempiring tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah tersebut sudah dihibahkan kepada Lely Permana Lestari;-----
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah RR. Sumiati, terakhir pada tahun 2007 ketika ia sedang sakit;
- Bahwa RR. Sumiati sudah meninggal dunia;-----

3. Saksi III : **SARIYEM.**

- Bahwa saksi mengenal RR. Sumiati sejak mereka sama-sama bekerja di Rumah Sakit Umum Mataram, ia sebagai kepala bagian;-----
- Bahwa suami RR. Sumiati bernama Rustam Efendil;---
- Bahwa RR. Sumiati mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu : Armin Efendi, Didik Rahmadi, Latifah Hanum, Lely Permana Lestari dan Yayak Kurniadi;--
- Bahwa anak-anaknya masih hidup, kecuali Lely Permana Lestari sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui RR. Sumiati telah menghibahkan rumahnya kepada Lely; -----
- Bahwa pada tahun 1962 RR. Sumiati sudah menempati rumah tersebut bersama dengan putra putrinya dan suaminya Rustam Efendi;-----
- Bahwa sampai dengan sekarang masih menempati rumah itu bersama dengan anak isterinya;-----

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 27 dari 56 halaman

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 mendengar kalau rumah tersebut dijual kepada orang lain; -----

4. Saksi IV : **MARGARETHA SEMARA.**

- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat maupun Tjok Sugiarta. Rumah saksi dengan rumah Penggugat hanya berjarak satu rumah;-----
- Bahwa saksi kenal dengan RR. Sumiati dan suaminya bernama Rustam Efendi. Mereka sudah bercerai di Pengadilan Agama, namun saksi lupa kapan mereka bercerai;-----
- Bahwa anak-anak RR. Sumiati ada 5 (lima) orang, yaitu : Armin Efendi, Didik Rahmadi, Latifah Hanum, Lely Permana Lestari dan Yayak Kurniadi, semuanya masih hidup kecuali Lely Permana Lestari;
- Bahwa Penggugat sejak lahir sampai dengan sekarang tinggal di rumah di Jalan Jempiring;-----
- Bahwa saksi mengetahui mengenai masalah dalam perkara ini, yaitu bahwa rumah tersebut di atas dijual oleh Lely Permana Lestari kepada Tjok Sugiarta;-----
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari Latifah Hanum yang mengatakan bahwa rumah tersebut sudah dijual oleh Lely;-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang dijual adalah sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : Kantor Piutang; -----

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

- Sebelah Selatan : Jalan Jempiring; -----
- Sebelah Timur : Rumah Sudiarta; -----
- Sebelah Barat : Rumah Lalu Jumahir; -----
- Bahwa mengenai jual beli dilakukan di mana dan berapa harganya, saksi tidak mengetahuinya;-----
- Bahwa sewaktu rumah tersebut dijual, RR. Sumiati masih hidup;-----
- Bahwa atas penjualan rumah tersebut ada salah satu anak Sumiati yang keberatan, yaitu, Yayak Kurniadi, karena ia merasa berhak juga atas rumah tersebut;-----
- Bahwa RR. Sumiati meninggal dunia sekitar Bulan Juni 2008, Rustam Efendi meninggal dunia pada bulan Mei 2008, sedangkan Lely Permana Lestari meninggal dunia sekitar Bulan Nopember 2008;-----
- Bahwa pada waktu jual beli rumah tersebut RR. Sumiati masih menempati rumah tersebut bersama dengan Penggugat, namun pada waktu itu sudah bercerai dengan suaminya;-----
- Bahwa saksi mendengar dari hasil penjualan rumah tersebut masing-masing anak mendapat bagian sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), hanya Penggugat yang tidak mau menerima dan keberatan; -----
- Bahwa RR. Sumiati mendapatkan rumah tersebut dari Pemda, karena ia seorang pejabat;-----
- Bahwa sampai dengan sekarang rumah tersebut masih

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.

Halaman 29 dari 56 halaman

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

ditempati oleh Penggugat;-----

5. Saksi V : Rr. DWI WULANDARI RIVAI.

- Bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah rumah yang terletak di Jalan Jempiring No. 16 Gomong Mataram;-----
- Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh Yayak Kurniadi bersama dengan isteri dan anaknya;-----
- Bahwa sebelumnya sejak dahulu rumah tersebut ditempati oleh RR. Sumiati bersama dengan suaminya dan anak-anaknya;-----
- Bahwa RR. Sumiati mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu : Armin Efendi, Didik Rahmadi, Latifah Hanum, Lely Permana Lestari dan Yayak Kurniadi. Semua masih hidup, kecuali Lelly Permana Lestari sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau RR. Sumiati sudah bercerai dengan suaminya;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul rumah tersebut;-----

- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari

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

Latifa Hanum bahwa ibunya sekarang tinggal di rumahnya, karena rumah di atas telah dijual dan uangnya akan dipakai untuk naik haji oleh ibunya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat VI telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotokopi Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 tanggal 28 September 1994 antara RR. Sumiati dengan Lelly Permana Lestari, diberi tanda T.6-1;-----
2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No : -11-/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 antara Lelly Permana Lestari dengan Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM., diberi tanda T.6-2;-----
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 966 atas nama Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM., diberi tanda T.6-3; -----
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 65/Pdt.G/2007/PA. MTR. tanggal 13 Nopember 2007, diberi tanda T.6-4;-----
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram Nomor : 14/Pdt.G/2008/PTA. MTR. tanggal 12 Maret 2008, diberi tanda T.6-5;-----
6. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 408 K/AG/2008 tanggal 17 Oktober 2008, diberi tanda T.6-6;

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 31 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama RR. Sumiati tertanggal 01 Januari 2006 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama RR. Sumiati tertanggal 03 Juli 2006, diberi tanda T.6-7; -----
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2009 atas nama RR. Sumiati tertanggal 23 Pebruari 2010, diberi tanda T.6-8; -----
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2008 atas nama RR. Sumiati tertanggal 23 Pebruari 2010, diberi tanda T.6-9; -----
10. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 04 Januari 2007, diberi tanda T.6-10; -----
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hj. Lely Permana Lestari, S.Sos. tertanggal 01 Agustus 2007, diberi tanda T.6-11; -----
12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Armin Effendi tertanggal 01 Agustus 2007, diberi tanda T.6-12; ---
13. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Latifa Hanum tertanggal 01 Agustus 2007, diberi tanda T.6-13; ---
14. Fotokopi Surat dari Dr. Ir. Didy Rahmadi perihal : Penjelasan tentang Hibah tertanggal Agustus 2007, diberi tanda T.6-14; -----

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)



15. Fotokopi Surat Izin Perumahan (SIP) untuk Mendiami Perumahan Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor : 012.2/405 tertanggal 09 September 1980, diberi tanda T.6-15;-----

16. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 107/1984 tanggal 31 Desember 1984, diberi tanda T.6-16;-----

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali T.6-5, T.6-6, T.6-10 sampai dengan T.6-14 yang merupakan fotokopi yang telah dilegalisir instansi yang berwenang, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti;--

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat VI mengajukan seorang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Saksi : **ERMI PURNAMASARI, SH., MKn.**
- Bahwa saksi menjadi Notaris merangkap PPAT sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang untuk wilayah Kota Mataram;-----
- Bahwa saksi mengenal Tergugat VI karena yang bersangkutan pernah datang ke kantor saksi untuk urusan jual beli pekarangan beserta rumahnya yang terletak di Kelurahan Gomong;-----
- Bahwa saksi juga mengenal Para Tergugat, karena setiap membuat akta untuk urusan perusahaan (CV atau PT) melalui saksi;-----

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 33 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli pekarangan beserta rumah tersebut adalah antara Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM. Dengan Lelly Permana Lestari;-----
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 2007, pada waktu itu tidak ada yang keberatan;---
- Bahwa pada waktu jual beli tersebut saksi menanyakan kepada para pihak apakah pembayarannya sudah lunas atau belum, mereka mengatakan pembayaran sudah lunas, sehingga saksi buat akta jula belinya;-----
- Bahwa harga tanah tersebut sekitar Rp. 103.000.000,- (seratus tiga juta rupiah);
- Bahwa sebelum mereka menandatangani akta tersebut, saksi membacakan pasal demi pasal isi akta tersebut;-----
- Bahwa sertifikat tanah atas nama Lelly Permana Lestari;-----
- Bahwa dalam sertifikat tersebut tertera bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari hibah;-----
- Bahwa saksi membenarkan surat bukti T.6-2 yang ditunjukkan kepada di depan persidangan;-----
- Bahwa saksi tidak ingat PBB atas nama siapa, saksi juga tidak menanyakan mengapa PBB atas nama orang lain, karena saksi hanya ingin mengetahui dan untuk menentukan besarnya pajak saja;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Mei 2010 baik Penggugat maupun Tergugat VI telah mengajukan

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

kesimpulannya, selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VI terkait dengan kompetensi absolut, di mana menurut Tergugat VI Pengadilan Agama Mataram yang berwenang mengadili perkara ini dan bukan Pengadilan Negeri Mataram, hal tersebut telah diputus dalam putusan sela yang amarnya menolak eksepsi Tergugat VI dan menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Berdasarkan hal tersebut maka eksepsi Tergugat VI tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa almarhum bapak Penggugat bernama Rustam Effendi

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 35 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia tanggal 15 Mei 2008 sedangkan ibu kandung Penggugat bernama RR. Sumiati meninggal dunia pada tanggal 20 Juni 2008 dengan meninggalkan ahli waris/anak-anak/cucu masing-masing bernama : -----

1. Armin Effendi; -----
2. DR. Ir. Didy Rachmadi; -----
3. Latifa Hanum; -----
4. Lelly Permana Lestari, S.Sos. (Isteri /Ibu Tergugat 1 sampai dengan 5); -----
5. Yayak Kurniadi, ST. (Penggugat); -----

- Bahwa di samping meninggalkan 5 (lima) orang anak, ayah/ibu Penggugat juga meninggalkan harta warisan yang diperoleh dalam perkawinan (pada tahun 1982) berupa rumah beserta pekarangannya seluas 468 m2 Sertifikat Hak Milik No. 966 yang terletak di Jalan Jempiring No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, Kelurahan Gomong, Kecamatan Mataram, Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara : rumah Jamal Buyung dan H. Haryo/Bimantara Education Center;
- Sebelah Timur : rumah Suardhita; -----
- Sebelah Selatan : rumah H. Jumahir; -----
- Sebelah Barat : Jalan Jempiring; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;-----

- Bahwa Penggugat menguasai dan menempati obyek sengketa dari sejak lahir sampai dengan saat ini bersama isteri dan anak-anak yang sebelumnya tinggal bersama kedua orang tua dan saudara-saudara Penggugat yaitu Para Turut Tergugat tanpa pernah berpindah tempat atau meninggalkan obyek sengketa, dan sampai saat ini pula obyek sengketa tidak pernah beralih/berpindah tempat atau meninggalkan obyek sengketa, dan sampai saat ini pula obyek sengketa tidak pernah beralih/berpindah tangan kepada orang lain baik langsung maupun tidak langsung;-----
- Bahwa Penggugat dengan semua anggota keluarga (ibu dan saudara-saudara yang lain) baik-baik saja waktu itu, tetapi tiba-tiba pada Bulan Pebruari 2007 kakak kandung Penggugat bernama Lely Permana Lestari, S.Sos (isteri Tergugat 1/Ibu dari Tergugat 2 sampai dengan 5) yang sudah meninggal pada tanggal 14 Nopember 2008 yang meminta Penggugat keluar dari obyek sengketa dan mengaku/mengklaim rumah sengketa adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan hibah dari ibu (almarhum RR. Sumiati) dengan menunjukkan Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 yang dibuat oleh Notaris Abdullah, SH. (Tergugat 7) tertanggal 28 September 1994;-----

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 37 dari 56 halaman

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 Penggugat menolak keluar dari rumah obyek sengketa karena menurut Penggugat hibah tersebut tidak sah dan bertentangan dengan hukum (khususnya hukum Islam) dan aturan perundang-undangan yang berlaku, karena sesuai yang tertera dalam hibah yang dibuat oleh Tergugat 7 tampak jelas bahwa penghibahan yang dilakukan oleh ibu kandung Penggugat kepada salah seorang kakak Penggugat (isteri/ibu dari Tergugat 1 sampai dengan 5) adalah tanpa sepengetahuan dan persetujuan almarhum bapak Penggugat, saudara-saudara Penggugat yang lain yaitu Para Turut Tergugat;-----
- Bahwa di samping alasan di atas (point 5) obyek sengketa juga merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara bapak dan ibu Penggugat/Turut Tergugat pada sekitar tahun 1980, bahwa obyek sengketa merupakan satu-satunya harta warisan yang dimiliki oleh almarhum bapak/ibu Penggugat, sehingga sangat tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum apabila obyek sengketa hanya jatuh dan dihibahkan kepada salah seorang saudara Penggugat dari 5 (lima) orang bersaudara dengan demikian hibah tersebut jelas sudah melampaui batas yang ditentukan oleh undang-undang (legitime portie) yaitu tidak boleh lebih dari 1/3 (sepertiga) harta warisan, karenanya hibah yang demikian "cacat dan batal demi hukum";-----

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 tindak lanjut dari Akta Hibah yang dibuat oleh isteri/ibu Tergugat 1 sampai dengan 5 sudah menjual obyek sengketa kepada Tergugat 6 pada tanggal 15 Pebruari 2007 No. 11/2007, bahwa proses jual beli dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan saudara yang lain termasuk almarhum ibu Penggugat sendiri, hal itu Penggugat ketahui langsung dari almarhumah ibu saat-saat menjelang akhir hayatnya;-----
- Bahwa meskipun jual beli (Akta Jual Beli) sudah dilakukan pada tanggal 15 Pebruari 2007 tetapi penyerahan (levering) rumah sengketa kepada Tergugat 6 (pembeli) dari penjual tidak pernah terjadi, karena rumah obyek sengketa sampai saat ini masih tetap dalam penguasaan/pemeliharaan Penggugat, karena Penggugat menganggap baik hibah maupun jual beli tersebut di samping bertentangan dengan hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku, juga dibuat berdasarkan itikat tidak baik serta sejak semula sudah cacat dan batal demi hukum, setidaknya dapat dibatalkan sesuai hukum dan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat VI menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena menurut pasal 283 RBg. barangsiapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 39 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan sesuatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa itu, maka dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan surat-surat bukti P.1 sampai dengan P.8 dan 5 (lima) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan sangkalannya tersebut, Tergugat VI mengajukan surat-surat bukti T.6-1 sampai dengan T.6-16 dan 1 (satu) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah obyek sengketa, yang berupa rumah beserta pekarangannya yang terletak di Jalan Jempiring No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, Kelurahan Gomong, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara almarhum Rustam Effendi dengan almarhumah RR. Sumiati;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan surat bukti P.2 sampai dengan P.4 dan 5 (lima) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa surat bukti P.2 sampai dengan P.4 masing-masing adalah berupa SPPT PPB Tahun 2008 dan 2009 atas nama RR. Sumiati, SPPT PBB Tahun 2007 atas nama RR. Sumiati dan STTS pembayaran PBB Tahun 2007 atas nama RR.

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

Sumiati;-----

Menimbang, bahwa dari surat bukti tersebut di atas diketahui bahwa yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa pada tahun 2007 sampai dengan 2009 adalah RR. Sumiati, namun demikian dari surat-surat bukti tersebut tidak dapat dibuktikan kapan perolehan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat bahwa sudah sejak dulu RR. Sumiati dan suaminya serta anak-anaknya menempati rumah yang ada di Jl. Jempiring No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, Kelurahan Gomong, Kecamatan Mataram, Kota Mataram. Bahkan menurut saksi Sariyem, RR. Sumiati menempati rumah tersebut bersama dengan suami dan anak-anaknya sejak tahun 1962;-----

Menimbang, bahwa menurut saksi Margaretha Semara bahwa RR. Sumiati memperoleh rumah tersebut dari Pemda, karena ia seorang pejabat;-----

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi di atas belum dapat dibuktikan bahwa rumah beserta pekarangannya yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini diperoleh dalam perkawinan antara RR. Sumiati dengan Rustam Effendi;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya atas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta bersama antara RR. Sumiati dengan Rustam Effendi. Hal tersebut disangkal oleh Tergugat VI, menurut dalil Tergugat VI bahwa sebelum menjadi milik RR. Sumiati,

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 41 dari 56 halaman

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

obyek sengketa berasal dari Perumahan Dinas Provinsi yang ditempati oleh RR. Sumiati yang pada saat itu menjadi pejabat di Rumah Sakit Umum Mataram dan setelah puluhan tahun ditempati pada tahun 1988 Pemprov NTB memberikan hak lelang kepada RR. Sumiati, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 966 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I NTB No. SK.35/HM/DITAG/1988 tanggal 20 Pebruari 1988;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Tergugat VI mengajukan surat bukti T.6-3 dan T.6-16. Bahwa surat bukti T.6-3 adalah berupa sertifikat Hak Milik No. 966 tertanggal 15 Maret 1988. Dalam sertifikat tersebut tertulis nama pemegang hak (yang sudah dicoret) adalah RR. Sumiati, di mana asal persil berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Tingkat I NTB tanggal 20 Pebruari 1988 No. SK. 35/HM/DITAG/1988. Selanjutnya surat bukti T.6-16 adalah berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama Mataram Nomor : 107/1984 tanggal 31 Desember 1984. Dalam penetapan tersebut pada salah satu amarnya dinyatakan bahwa memberikan izin kepada pemohon untuk menjatuhkan satu talak kepada termohon untuk menguatkan ikrar talak permohonan pada tanggal 7 Oktober 1984 disaksikan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari kedua bukti tersebut di atas terlihat bahwa perceraian antara RR. Sumiati dengan Rustam Effendi terjadi pada tanggal 7 Oktober 1984, sedangkan pemberian tanah (rumah dinas) oleh Pemda

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

Propinsi Nusa Tenggara Barat kepada RR. Sumiati (in casu menjadi obyek sengketa) dilakukan pada tanggal 20 Pebruari 1988. Berdasarkan hal tersebut di atas terbukti bahwa perolehan tanah obyek sengketa oleh RR. Sumiati terjadi setelah RR. Sumiati bercerai dengan Rustam Effendi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perolehan tanah sengketa terjadi setelah RR. Sumiati bercerai dengan Rustam Effendi, maka tanah tersebut merupakan harta yang diperoleh di luar perkawinan dan bukan merupakan harta bersama, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa yang berupa rumah beserta pekarangannya yang terletak di Jalan Jempiring No. 16 RT. 04 Lingkungan Gomong Barat, Kelurahan Gomong, Kecamatan Mataram, Kota Mataram adalah merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara RR. Sumiati dengan Rustam Effendi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya di atas, maka petitum Penggugat huruf b yang menuntut agar dinyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara almarhum Rustam Effendi (suami) dan almarhumah RR. Sumiati (isteri), dan petitum huruf d dengan menuntut agar dinyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan milik sah dari almarhum Rustam Effendi dan RR. Sumiati yang belum pernah dibagi waris di atara

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 43 dari 56 halaman

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

para ahli waris haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat yang selanjutnya adalah bahwa hibah yang dilakukan oleh RR. Sumiati kepada Lely Permana Lestari sebagaimana Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 yang dibuat oleh Notaris Abdullah, SH. (Tergugat VII) adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, karena penghibahan yang dilakukan oleh ibu kandung Penggugat kepada salah seorang kakak Penggugat (isteri/ibu Tergugat I sampai dengan Tergugat V), adalah tanpa sepengetahuan dan persetujuan almarhum bapak Penggugat dan saudara-saudara Penggugat yang lain, yaitu, Para Turut Tergugat. Selain itu hibah tersebut sudah melampaui batas yang ditentukan oleh undang-undang (legitime portie), yaitu 1/3 harta warisan, karenanya hibah yang demikian cacat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui sah tidaknya atau bertentangan tidaknya hibah yang dilakukan oleh RR. Sumiati kepada Lelly Permana Lestari semasa hidup mereka, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa seperti telah dibuktikan di atas, bahwa tanah obyek sengketa adalah bukan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara RR. Sumiati dengan Rustam Effendi, tanah tersebut diperoleh oleh RR. Sumiati dari Pemprov NTB ketika RR. Sumiati telah bercerai dengan suaminya (Rustam Effendi), oleh karena itu RR. Sumiati mempunyai hak sepenuhnya tanpa persetujuan dari Rustam

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

Effendi dan anak-anaknya untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta bendanya tersebut. Selain itu menurut pasal 1676 KUHPdata "setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah, kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tak cakap untuk itu";

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap hibah di atas, telah dibuatkan Akta Hibah No. 531/173/Mataram/1994 di hadapan Notaris PPAT Abdullah, SH. (surat bukti T.6-1), dengan dibuatnya akta hibah di atas, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan ketentuan pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961;-----

Menimbang, bahwa selain itu hibah atas tanah tersebut ternyata juga telah disetujui oleh saudara-saudara Penggugat lainnya, yaitu, Arman Efendi dan Latifa Hanum (surat bukti T.6-12 dan T.6-13); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim hibah yang dilakukan RR. Sumiati kepada Lelly Permana Lestari adalah sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa hibah tersebut melampaui bagian mutlak (legitime portie), karena hibah hanya kepada salah seorang anak saja, hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 408 K/AG/2008 tanggal 05 Desember 2008 (surat bukti T.6-6) yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa dalam perkara in casu obyek sengketa seluruhnya

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 45 dari 56 halaman

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)



telah dijual oleh penerima hibah kepada DR. Ir. Tjok Sugiarta, MM. Pada tanggal 15 Pebruari 2007 atas persetujuan Tergugat I (RR. Sumiati) dan saudara-saudara Tergugat II (Lelly Permana Lestari), dan semuanya telah mendapat bagian dari hasil penjualan obyek sengketa tersebut, kecuali hanya Penggugat (Yayak Kurniadi, ST.) yang tidak menerima;-----

- Bahwa meskipun hibah in casu kepada salah seorang anak, namun nyatanya dibagi kepada semua anak penghibah kecuali Pengugat, maka dapat dipahami bahwa hibah in casu untuk semua anak, adapun Penggugat yang belum atau tidak menerima bagian, seharusnya mengajukan gugatan untuk memperoleh bagian dari hasil penjualan hibah tersebut, oleh karena itu gugatan pembatalan hibah dalam perkara in casu tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa fakta masing-masing anak telah mendapat bagian atas penjualan obyek sengketa, dikuatkan oleh keterangan saksi Margaretha Semara yang menerangkan bahwa dari hasil penjualan rumah tersebut masing-masing anak mendapat bagian sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), hanya Penggugat yang tidak mau menerima dan keberatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 408 K/AG/2008 tanggal 05 Desember 2008 dan keterangan saksi Margaretha Semara di atas, maka dalil Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa hibah yang dilakukan oleh RR. Sumiati kepada Lelly Permana Lestari tidak sah dan bertentangan dengan hukum, serta cacat dan batal demi hukum tidak beralasan menurut hukum, maka petitum Penggugat huruf f dan huruf g harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena hibah yang dilakukan oleh RR. Sumiati kepada Lelly Permana Lestari sah menurut hukum, maka jual beli tanah hibah yang dilakukan antara Lelly Permana Lestari dengan DR. Ir. Tjok Sugiarta, MM. (Tergugat VI) sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 11/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan PPAT Ermi Purnamasari, SH., MKn. adalah juga sah menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan antara Lelly Permana Lestari dengan DR. Ir. Tjok Sugiarta, MM. (Tergugat VI) sah menurut hukum, maka petitum Penggugat huruf h harus pula ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah menteror/mengancam dan menekan Penggugat agar keluar dan mengosongkan rumah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim dalil Penggugat tersebut tidak beralasan, karena dengan telah dibelinya tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa oleh Tergugat VI, maka kepemilikan atas tanah tersebut beralih kepada Tergugat VI. Sebagai pemilik atas

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 47 dari 56 halaman

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

tanah yang dibelinya, adalah wajar apabila Tergugat VI menghendaki tanahnya tersebut terbebas dari penguasaan orang lain. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum Penggugat huruf j yang menuntut agar dinyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat khususnya Tergugat VI yang telah mengancam dan menekan Penggugat untuk keluar dari rumah obyek sengketa, akan memasuki dan merusak rumah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum harus juga ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum huruf b, d, f, g, h dan j ditolak, maka petitum selain dan selebihnya harus pula ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan; -----

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Jempiring Gomong, Kecamatan Mataram SHM No. 966, luas : 468 m² atau yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dari Lelly Permana Lestari, kepada Penggugat Rekonvensi jual beli mana telah dilakukan dengan

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

itikat baik dan direalisasi di hadapan PPAT Ermi Purnamasari, SH., MKn. dengan akta No. 11 tanggal 15 Pebruari 2007;---

- Bahwa dengan adanya jual beli tersebut telah pula dilakukan mutasi/balik nama atas sertifikat obyek sengketa di Kantor Pertanahan Kota Mataram dari yang sebelumnya atas nama Lelly Permana Lestari menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi (Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM.);-----

- Bahwa kendatipun obyek sengketa secara yuridis telah sah menjadi milik Penggugat Rekonvensi namun secara de facto belum bisa dikuasai secara fisik karena dihalang-halangi oleh Yayak Kurniadi, ST. (Tergugat Rekonvensi) yang mengakui obyek sengketa adalah harta bersama orang tuanya (Rustam Effendi dengan RR. Sumiati) padahal secara sadar Tergugat Rekonvensi mengetahui obyek sengketa bukanlah harta bersama akan tetapi harta pribadi RR. Sumiati dan ketika beliau masih hidup telah menghibahkan obyek sengketa kepada Lelly Permana Lestari;-----

- Bahwa tindakan Tergugat yang enggan/menolak keluar dari obyek sengketa jelas merupakan perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 49 dari 56 halaman

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

Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan konvensi telah dipertimbangkan bahwa telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa antara Lelly Permana Lestari dengan Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM. sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 11/2007 yang dibuat di hadapan PPAT Ermi Purnamasari, SH., MKn. (surat bukti T.6-2);-----

Menimbang, bahwa dalam surat bukti tersebut dinyatakan bahwa Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM. telah membeli dari Lelly Permana Lestari Hak Milik Nomor : 966/Mataram Barat atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 18-7-1987 Nomor : 1394/1987 seluas 468 m². Jual beli ini meliputi pula sebidang tanah beserta bangunan, berikut segala sesuatu yang ditempatkan, ditanam dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, penggunaannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai benda tetap (tidak bergerak), dengan harga Rp. 103.000.000,- (seratus tiga juta rupiah);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut keterangan saksi Ermi Purnamasari bahwa pada tahun 2007 terjadi jual beli rumah dan pekarangannya yang terletak di Gomong antara Lelly Permana Lestari dengan Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM., dengan harga Rp. 103.000.000,- (seratus tiga juta rupiah) dan telah dibayar lunas. Kemudian saksi membuatkan akta jual belinya;-----

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 dari surat bukti T.6-2 dan keterangan saksi Ermi Purnamasari tersebut di atas, Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa membeli dari Lelly Permana Lestari;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi memperoleh tanah sengketa tersebut membeli dari Lelly Permana Lestari, dan untuk itu telah dilakukan balik nama dari atas nama Lelly Permana Lestari menjadi atas nama Dr. Ir. Tjok Sugiarta, MM. (Tergugat VI) (surat bukti T.6-3), dan sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan konvensi, maka dapat dibuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi huruf b yang menuntut agar dinyatakan bahwa obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi beralasan untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi tanpa seijin Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum huruf c harus pula dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan yang

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 51 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat rekonvensi menuntut ganti kerugian baik moril maupun materiil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Namun dalam dalil gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut tidak jelas atau tidak diuraikan secara rinci kerugian apa yang timbul akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dapat dibuktikan adanya kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka tuntutan ganti kerugian tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi dikabulkan, dan pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya nihil;-----

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan perkara ini, khususnya RBg.; -----



M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak eksepsi Tergugat VI; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 646.000,-
(enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk sebagian;-----
2. Menyatakan hukum obyek sengketa adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi yang dibeli dari Lelly Permana Lestari sesuai Akta PPAT Ermi Purnamasari No. 11 tanggal 15 Pebruari 2007;--
3. Menyatakan hukum tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai obyek sengketa tanpa dasar dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.
Halaman 53 dari 56 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(onrechtmatigedaad);-----

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi selaku pihak yang berhak bilamana perlu dengan bantuan polisi;-----

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya nihil;-----

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi untuk selain dan selebihnya;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 03 Juni 2010 oleh kami **EFENDI PASARIBU, SH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **JAUHARI, SH** dan **SETYANTO HERMAWAN, SH., MHum.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Juni 2010 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **LALU IHSAN, SH.** Panitera Pengadilan Negeri Mataram, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat VI dan Kuasa Turut Tegugat III, tanpa hadirnya Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan

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

Tergugat VII, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II; -----

Ketua Majelis Hakim,

TTD.

EFENDI PASARIBU, SH.

Hakim-hakim Anggota,

TTD

TTD.

1. **JAUHARI, SH.**

2. **SETYANTO HERMAWAN, SH., MHum.**

Panitera Pengganti,

TTD.

LALU IHSAN, SH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran Rp. 30.000,-

2. Panggilan Rp. 605.000,-

3. Materai Rp. 6.000,-

4. Redaksi Rp. 5.000-

J u m l a hRp. 646. 000,-

(enam ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Catatan : Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan upaya Hukum Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 22 Juni 2010 ;

PENGADILAN NEGERI MATARAM

WAKIL PANITERA

= **LALU IHSAN, SH.** =

Putusan Nomor : 109/Pdt.G/2010/PN. MTR.

Halaman 55 dari 56 halaman

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

NIP. 040050126

Untuk turunan yang sah
PENGADILAN NEGERI MATARAM
WAKIL PANITERA

= LALU IHSAN, SH. =

NIP. 040050126

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)