



P U T U S A N

NOMOR: 28/PDT/2011/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **HAJI FARID**, umur: 54 tahun, pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Karangasukun, Kel. Karangasukun, Kec. Mataram, Kota Mataram ;-----

2. **HAJI SAID**, umur: 57 tahun, pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pertiwi No. 3 Monjok Baru, Kel. Monjok, Kec. Selaparang, Kota Mataram ;-----

3. **EDIANA**, umur: 60 tahun, pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Panji Tilar, Kel. Kekalik, Kec. Ampenan, Kota Mataram ;-----

Pada tingkat banding ketiganya diwakili oleh kuasanya: Zarman Hadi, SH,MH. dkk. Berkantor pada Kantor Advokat "Zarman Hadi & Partners"



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

di Komplek Pertokoan Panji Tilar Regency No.  
6, Jl. Panjitar Negara, Kel. Tanjung  
Karang, Kec. Ampenan, Kota Mataram,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.  
27.Adv.ZH.V.2010 tanggal 15 Mei 2010, yang  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Selong tanggal 26 Mei 2010 No. W.25-  
U4/140/HT.08.01.SK/V/ 2010, dahulu sebagai:  
Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III  
sekarang sebagai  
**Pembanding** ; - - - - -

**M E L A W A N :**

**AMAQ MUHAEDI**, umur: 60 tahun, pekerjaan: Swasta,  
bertempat tinggal di Jalan Raya Jurusan  
Pringgabaya-Labuhan Lombok, Dusun Dasan  
Lendang, Desa/Kecamatan Pringgabaya, Kab.  
Lombok  
Timur ; - - - - -

-----  
Pada tingkat banding diwakili oleh kuasanya:  
Azhar, SH. Pengacara/ Advokat dan Konsultan  
Hukum Berkantor di Jalan Raya Jurusan  
Mataram-Labuhan Lombok, Km.45, Masbagik,  
Kab. Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus No. 25/Pdt/Az/XII/2010 tanggal 21  
Desember 2010, yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong  
tanggal 27 Desember 2010 No.W.25-  
U4/301/BD.HT.08.01. SK/ XII/2010, dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai: Penggugat sekarang sebagai

**Terbanding** ;-----

-----

Pengadilan Tinggi Mataram

tersebut ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 28/PEN.PDT/2011/PT.MTR. tanggal 18 Februari 2011 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan menyidangkan perkara ini ; - -

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 28/PDT/2011/PT.MTR. tanggal 8 Maret 2011 tentang Penetapan Hari Sidang pembacaan putusan ;-----

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

-----

--

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip segala hal mengenai duduk perkara ini seperti tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/PDT.G/2010/PN.SEL, tanggal 23 Nopember 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :- -----

-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan bahwa perjanjian lisan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II menyangkut obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa berupa batu yang tidak dapat masuk ke mesin pemecah batu (golong/klaser) yang ada di atas tanah obyek jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan II seluas  $\pm$  9,5 (sembilan koma lima) Hektar, terletak di Dusun Otak Desa, Desa Pringgabaya, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, adalah merupakan perjanjian yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat ;- ----

- Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa batu sebagaimana tersebut di atas adalah hak milik Penggugat untuk mengolahnya secara manual dan kemudian menjualnya kepada Para Tergugat sesuai harga pasar, dan hak tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) ;- -----

- Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan cidera janji/wanprestasi ;- -----

- Menyatakan bahwa segala surat-surat dan/atau perjanjian antara Tergugat I dan/atau Tergugat II dengan Tergugat III yang telah menerbitkan hak pada Tergugat III untuk mengelola batu obyek sengketa secara manual adalah batal demi hukum ;- -----

- Menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daad) ; - -----  
-----

- Menghukum Tergugat III dan para pekerjanya untuk menghentikan kegiatan produksi memecah dan mengolah batu obyek sengketa ; - -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; - -----
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 764.000.- (tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah ) ; - -----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/Pdt.G/2010/PN.SEL. tanggal 3 Desember 2010, bahwa Kuasa Para Tergugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor:34/PDT.G/2010/PN.SEL, tanggal 23 Nopember 2010, dan permohonan banding mana telah diberitahukan dengan seksama kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 Desember 2010 ; - -----

Membaca Memori Banding tanggal 30 Desember 2010 yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat/Para Pembanding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 4 Januari 2011, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 6 Januari 2011 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut ; - -----  
-----

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding tertanggal 10 Januari 2011, yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 12 Januari 2011, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pemanding pada tanggal 18 Januari 2011 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram ;-----

-----  
Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Kuasa Terbanding Nomor: 34/Pdt.G/2010/PN.SEL. tanggal 6 Januari 2011 dan Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 34/Pdt.G/2010/PN.SEL. tanggal 10 Januari 2011 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Mataram ;-----

-----  
Membaca Surat Keterangan Nomor: 34/Pdt.G/2010/PN.Sel. masing-masing tertanggal: 21 Januari 2011 dan 25 Januari 2011, yang menerangkan bahwa pada Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pemanding dan Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tidak mempergunakan haknya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara a quo sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu, dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; - - - - -

Menimbang, bahwa isi Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/Pembanding tanggal 30 Desember 2010, pada pokoknya menyatakan: bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Selong a quo tidak dapat dipertahankan lagi dan seyogyanya ditolak, demikian juga tindakan Tergugat III yang melarang Penggugat untuk mengolah batu yang tidak dapat masuk ke mesin pemecah batu bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tidak ada perjanjian tambahan (accessoir) yang mengatakan bahwa batu yang tidak dapat masuk ke mesin pemecah batu menjadi milik Penggugat ; - - - - -

Menimbang, bahwa isi Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tanggal 10 Januari 2011, pada pokoknya menyatakan: pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Selong a quo adalah sudah tepat dan benar serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ; - - - - -

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/Pdt.G/2010/PN.SEL. tanggal 23 Nopember 2010, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pembanding tertanggal 30 Desember 2010, serta telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Kontra Memori Banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 10 Januari 2011, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :- -----

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena alasan-alasan dan pertimbangan hukum pada putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pemanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :- - -

Menimbang, bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada pokoknya :

1. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2003 Penggugat menjual sebidang tanah seluas  $\pm$  9,5 Ha terletak di Desa/Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur kepada Tergugat I: Haji Farid (Dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 45 tanggal 11 September 2003, pembeli adalah Tergugat II: Haji Said Amir) dengan harga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per hektar sehingga harga keseluruhannya Rp. 285.000.000,- (dua



ratus delapan puluh lima juta  
 rupiah) ;-----

II. Bahwa disamping jual beli tersebut ada kesepakatan tambahan (perjanjian aksesoir) secara lisan, yaitu bahwa: "batu besar yang ada di tanah obyek jual beli tersebut yang tidak dapat dipecah/diolah/diproses dengan peralatan mesin pemecah batu (klaser) atau yang ukurannya tidak masuk pada klaser luar maupun dalam adalah sepenuhnya menjadi hak milik Penggugat untuk memecah/mengolahnya secara manual dan mengambil manfaatnya ;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil sangkalan para Tergugat pada pokoknya :

I. Di luar perikatan jual beli sebidang tanah tersebut tidak ada perjanjian secara lisan bahwa batu yang ada di tanah tersebut yang tidak dapat dipecahkan/diolah/diproses dengan peralatan mesin pemecah batu (klaser) atau yang ukurannya tidak bisa masuk pada klaser luar maupun dalam adalah sepenuhnya menjadi hak milik Penggugat untuk memecah/ mengolahnya secara manual dan mengambil manfaatnya ;-----

II. Tergugat I melalui Tergugat II hanya meminta kepada Penggugat sebagai buruh pemecah batu di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II terhadap baru-batu besar yang tidak dapat dipecah melalui mesin pemecah batu (klaser) yang nantinya hasil pemecahan tersebut dijual kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan milik para Tergugat dan hasil penjualan tersebut adalah sebagai pembayaran/ongkos Penggugat dan buruh lainnya yang telah mengeluarkan tenaga untuk memecah batu tersebut ; - -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil- dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil- dalil gugatannya tersebut khususnya tentang adanya kesepakatan tambahan (perjanjian accesoir) sebagaimana yang disebutkan di atas tadi, sedangkan tentang telah adanya jual beli tanah a quo sudah menjadi dalil tetap karena telah dibenarkan oleh para pihak ; - -----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewajiban pokok dari Penggugat adalah untuk membuktikan: tentang adanya kesepakatan tambahan (perjanjian accesoir) yang berisi ketentuan bahwa batu- batu besar yang tidak dapat dipecah oleh mesin pemecah batu (klaser) yang berada di atas atau di dalam bidang tanah yang dijual Penggugat masih menjadi milik Penggugat sebagai pihak penjual tanah ; - -----

-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan: saksi 1. Wahyu Suteja, saksi 2. Haji Nasibun, saksi 3. Amaq Zuliani, saksi 4. Marhan (mantan supir Penggugat) ; - -----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan terhadap saksi- saksi tersebut, ternyata semuanya terkecuali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi 4 mengetahui adanya kesepakatan tambahan (perjanjian aksesoir) tersebut itupun dari penuturan Penggugat, bukan karena mereka mengetahui sendiri, oleh karena itu kualifikasi dan keterangan mereka adalah bersifat "testimonium de auditu" ;- -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil- dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat berupa kwitansi- kwitansi tanda bukti pembayaran harga tanah yang mereka beli dan diberi tanda: bukti T-1 sampai dengan T-10 dan Akta Notaris/PPAT tentang perikatan jual beli No. 45 tanggal 11 September 2003, maupun Akta Notaris/PPAT tanggal 16 Oktober 2003 tentang jual beli, masing- masing diberi tanda bukti T-11 dan T-12 ;- -----

Menimbang, bahwa dalam situasi pembuktian para pihak yang demikian itu adalah kurang tepat tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama melalui putusan selanya menunjuk pihak Penggugat untuk mengangkat sumpah tambahan (suppletoire eed); karena sebagaimana diketahui syarat untuk ditunjuknya salah satu pihak untuk mengangkat sumpah tambahan adalah: "jika dalil gugatan yang diajukan Penggugat atau sangkalan yang dikemukakan Tergugat tidak terbukti dengan sempurna; atau jika dalil gugatan Penggugat atau sangkalan Tergugat sama sekali tidak terbukti" ;- -----

-----

Menimbang, bahwa setelah diteliti secara seksama dari bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak, ternyata bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa saksi- saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, ternyata kesaksian mereka pada pokoknya adalah berupa testimonium de auditu, kecuali hanya seorang saksi saja yaitu saksi Marhan yang menyatakan ia mendengar sendiri tentang adanya perjanjian tambahan tersebut pada waktu terjadinya pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I di Kantor Tergugat I, sedangkan dari pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti- bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12 berupa kwitansi pembayaran harga tanah maupun Akta Perikatan Jual beli dan akta  
Jual  
beli ;-----  
-----

Menimbang, bahwa dari hal- hal tersebut di atas, maka adalah cukup alasan bagi Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena putusan tersebut adalah bertentangan dengan hukum acara mengenai pembuktian, yang menjadikan sumpah tambahan sebagai alat bukti yang menentukan dan menyatakan dalil gugatan Penggugat mengenai adanya perjanjian tambahan (perjanjian accesoir) tersebut tidak terbukti ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil- dalil pokoknya tentang adanya perjanjian tambahan (perjanjian accesoir) mengenai kepemilikan Penggugat atas batu- batu besar yang tidak dapat masuk ke mesin pemecah batu (klaser) di luar maupun di dalam sepenuhnya menjadi hak milik Penggugat untuk memecah/mengolahnya secara manual dan mengambil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manfaatnya ; - -----

Menimbang, bahwa dengan demikian karena dalil- dalil pokok dari gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil- dalil gugatan selebihnya yang berhubungan dan berkaitan dengan dalil- dalil pokok gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ; - -----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/Pdt.G/ 2010/PN.SEL. tanggal 23 Nopember 2010 tidak dapat dipertahankan lagi sehingga harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara a quo dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini ; - -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding berada dipihak yang kalah, maka Penggugat/Terbanding harus dihukum untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat Peradilan ; - -----

Memperhatikan Pasal- pasal: 1929, 1931, 1940, 1941, 1945 Burgerlijk Wetboek (KUHPerdara), Pasal- pasal: 142, 183 ayat (1), 184, 283 Rechtsreglement Buiten gewesten (RBg), Pasal- pasal dalam Undang- Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang- Undang No. 49 Tahun 2009, serta Pasal- pasal dari Peraturan Perundang- undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; - - -

----- **M E N G A D I L I**

**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

: -----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III ;

-----

## DALAM EKSEPSI :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/Pdt.G/2010/ PN.SEL. tanggal 23 Nopember 2010, yang dimohonkan banding tersebut ;-

## DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor: 34/Pdt.G/2010/ PN.SEL. tanggal 23 Nopember 2010, yang dimohonkan banding tersebut ;-

-----

**MENGADILI**

## SENDIRI :

- Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat Peradilan, yang pada tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari:

**Selasa tanggal 8 Maret 2011** oleh kami: **RIDWAN S.**

**DAMANIK, SH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **CHRISNO**

**RAMPALODJI, SH. MH.** dan **RETNO PUDYANINGTYAS, SH.** sebagai





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

Panitera / Sekretaris

**H. JONI EFFENDI, SH.MH.**

NIP.19610426 198402 1 001