



## PUTUSAN

Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **CHINDRAWATY**, bertempat tinggal di Jalan Kamboja No. 1 RT 003 RW 010 Kelurahan Bugis, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraon Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 84/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 30 Mei 2023, sebagai **Pembanding 1 semula Penggugat 1**;
2. **SURYADI TANAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kartini No. 31 RT 001 RW 004 Kelurahan Brang Bara, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraon Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 84/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 30 Mei 2023, sebagai **Pembanding 2 semula Penggugat 2**;
3. **YUDI TANAYA**, bertempat tinggal di Jalan Kamboja No. 1 RT 003 RW 010 Kelurahan Bugis, Kecamatan Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO,

Hal 1 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

#### Disclaimer

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



S.H., Advokat yang berkantor di Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 84/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 30 Mei 2023, sebagai **Pembanding 3 semula Penggugat 3**;

4. **HENDRY TANAYA**, bertempat tinggal di Mulyosari 1 Kav 15/31, Kalisari, Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 85/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 30 Mei 2023, sebagai **Pembanding 4 semula Penggugat 4**;
5. **CHRISTINE TANAYA**, bertempat tinggal di Kapas Krampung No. 222, Ploso, Tambaksari, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraon, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 85/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 30 Mei 2023, sebagai **Pembanding 5 semula Penggugat 5**;
6. **FANDY TANAYA**, bertempat tinggal di Taman Ratu D XI No. 26A, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di

Hal 2 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

**Disclaimer**

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



Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraoan, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 86/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 01 Mei 2023, sebagai **Pembanding 6 semula Penggugat 6**;

7. **FERRY TANAYA**, bertempat tinggal di Taman Ratu D XI No. 26A, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraoan, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register nomor 86/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 01 Mei 2023, sebagai **Pembanding 7 semula Penggugat 7**;

8. **ANDRY TANAYA**, bertempat tinggal di Taman Ratu D XI No. 26A, Duri Kepa, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANSELMUS RAGA MILO, S.H., M.Hum, dan SOEWANDI MULJO, S.H., Advokat yang berkantor di Kebraoan Indah Permah Blok A Nomor 1 RT 001 RW 013 Kelurahan Kebraoan, Kecamatan Karang Pilang, Kota Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register Nomor 86/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 01 Mei 2023, sebagai **Pembanding 8 semula Penggugat 8**;

Kesemuanya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

**Lawan:**

1. **SUANDI R ALIAS TAN JOE SOEI**, bertempat tinggal di RT 001 RW 002 Desa Kerato, Kecamatan Unter Iwes, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAUZI

Hal 3 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

**Disclaimer**

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



YOYOK, S.H, SAMSUDDIN, S.H., SUHEDRA HARYADI.Sy,  
Advokat yang beralamat di Jalan Angklung Raya No. 1 Karang Bedil  
Kelurahan Mataram Timur Kecamatan Mataram Kota Mataram,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 029/SK/Pdt/FYA/VII/2023  
tanggal 03 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 04 Juli 2023,  
Nomor:111/SK-PDT/2023/PN.Sbw sebaga**Terbanding 1 semula**  
**Tergugat 1;**

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SUMBAWA,**  
berkedudukan di Jalan Garuda Kelurahan Lempeh, Kecamatan  
Sumbawa, Kabupaten Sumbawa, Nusa Tenggara Barat, diwakili oleh  
Subhan, S.St,. S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Sumbawa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARDIAN, S.H., SITI  
KUSRINI, S.H., dan ANDIKA FERNANDO, S.H., Pegawai Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sumbawa yang beralamat di Jalan Garuda  
No.89 Sumbawa Besar berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:  
MP.02.04/485/VI/2023 tanggal 09 Juni 2023 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dibawah register  
Nomor 97/SK.PDT/2023/PN Sbw, tanggal 14 Juni 2023, sebagai  
**Terbanding 2 semula Tergugat 2;**

Keduanya selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Tergugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca Berkas perkara tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara  
Barat tanggal 22 Maret 2024 Nomor 42/PDT/2024/PT MTR tentang Penunjukan  
Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi  
Nusa Tenggara Barat tanggal 22 Maret 2024 Nomor 42/PDT/2024/PT MTR tentang  
Penetapan Hari Sidang;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti  
tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor

Hal 4 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



17/Pdt.G/2023/PN Sbw tanggal 20 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.339.600,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);

Menimbang bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw diucapkan pada tanggal 20 Februari 2024 dihadiri oleh Para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, kemudian Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2023, tanggal 29 April 2023 dan tanggal 1 Mei 2023, telah mengajukan Permohonan Banding secara Elektronik, sebagaimana pada Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 03/Akta Ban/2024/PN Sbw tanggal 22 Februari 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, kemudian telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 23 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 14 Maret 2024 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui Surat Tercatat pada tanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding 1 semula Tergugat 1, telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 20 Maret 2024 yang diterima tanggal 22 Maret 2024, serta tambahan kontra memori banding dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 22 Maret 2024, sedangkan Terbanding 2 semula Tergugat 2 tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Hal 5 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberitahukan secara elektronik, diberikan kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram masing-masing Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 22 Maret 2024, Terbanding 1 semula Tergugat 1 pada tanggal 20 Maret 2024 dan Terbanding 2 semula Tergugat 2 pada tanggal 19 Maret 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dalam Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2023/PN. Sbw yang diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada tanggal 6 Februari 2024 dan disampaikan kepada Para Pembanding/Para Penggugat melalui aplikasi *E-Court* pada tanggal 20 Februari 2024;

**dan MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Djuwandi Tanaya yang meninggal dunia pada 22 April 2022 di Surabaya;
3. Menyatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal Akta Hibah Nomor 10/XII/sbwa/1987 tanggal 19 Desember 1987 dari pemberi hibah Djuwandi Tanaya kepada Penerima hibah Suandy Rasubala atau tertulis Suandi R alias Tan Joe Soei (Tergugat 1) sertifikat Hak Milik nomor 61 tahun 1977 atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen yang terletak di kelurahan

Hal 6 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Brangbara Kecamatan Sumbawa Besar Jalan Kartini Nomor 31 seluas 350 m2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Gang/Jalan Lingkungan;  
Sebelah Selatan : Toko milik Suandy R atau tertulis Suandy  
Rasubala Alias Tan Joe Soe;  
Sebelah Barat : Gang;  
Sebelah Timur : Jalan Kartini Sumbawa Besar;

5. Menghukum Tergugat 2 untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik nomor 61 tahun 1977 atas nama SUANDY alias TAN JOE SOEI kembali seperti semula yaitu atas nama DJUWANDI TANAYA;
6. Menghukum Tergugat 1 atau siapapun yang memperoleh hak darinya mengembalikan Sertifikat Hak Milik nomor 61 tahun 1977 kepada Para Penggugat/Para Pembanding tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan perlawanan (*Uitvoerbaar hij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **ATAU**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keTuhanan yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw;
3. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada tambahan Kontra Memori Banding, Terbanding 1 semula Tergugat 1 pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Hal 7 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

#### **Disclaimer**

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





1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 20 Februari 2023 Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw;

Dan atau apabila Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding 2 semula Tergugat 2 tidak mengajukan Kontra memori Banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw tanggal 20 Februari 2024, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding 1 semula Tergugat 1, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, akan tetapi apabila berhasil, maka dapat mengakhiri suatu perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding 1 semula Tergugat 1 telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa Terbanding 2 semula Tergugat 2 telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat

Hal 8 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

**Disclaimer**

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





Pertama tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan berpendapat bahwa perkara *a quo* kurang pihak karena Sertifikat Hak Milik Nomor 61 Tahun 1967 atas tanah obyek sengketa ada pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. berdasarkan Hak Tanggungan, oleh karenanya untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa sudah seharusnya PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk sebagai pemegang Hak Tanggungan ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk didengarkan penjelasan maupun keterangannya;

Menimbang, bahwa terhadap Pertimbangan tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat mengemukakan keberatan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi kurang pihak semuanya salah karena beberapa Yurisprudensi menentukan, Penggugatlah yang berhak menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak dan seharusnya Tergugat 1 atau Tergugat 2 yang menarik PT. Bank Danamon Indonesia Tbk sebagai pihak melalui lembaga *vrijwaring*, oleh karenanya gugatan tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah yang menentukan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut*

Hal 9 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan mempunyai sifat kebendaan yang artinya bahwa Hak Tanggungan senantiasa mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, maka dengan tidak ditariknya PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sebagai pihak tidak menjadikan gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium litis consortium*) karena Hak Tanggungan senantiasa mengikuti obyeknya dan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sebagai pemegang Hak Tanggungan dilindungi hukum tanpa harus ditarik sebagai pihak dalam perkara, oleh karenanya eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan Terbanding 2 semula Tergugat 2 mengenai gugatan Para Penggugat *Ne bis in idem*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding 1 semula Tergugat 1 dalam tambahan kontra memorinya pada pokoknya mengemukakan bahwa gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan *ne bis in idem* karena obyek sengketa sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar oleh Sdr Djuwandi Tanaya yang merupakan suami dari Penggugat 1 dan ayah dari Penggugat 2, Penggugat 3, Penggugat 4, Penggugat 5, Penggugat 6, Penggugat 7 dan Penggugat 8 yang sudah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, dimana apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat Positif (menolak untuk

Hal 10 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karenanya tidak dapat diajukan gugatan untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002, agar memperhatikan azas *ne bis in idem*, untuk menjaga kepastian hukum dan tujuannya agar tidak terjadi putusan yang berbeda atau dualisme putusan hakim dalam suatu perkara yang sejenis;

Menimbang, bahwa selanjutnya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, pada angka romawi XVII. Tentang *Ne bis in Idem*, menentukan: “Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPER Majelis kasasi dapat menganggap sebagai *ne bis in idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan perkara terdahulu”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama bukti surat bertanda Bukti P-14 yang adalah sama dengan Bukti T.I-2 berupa Salinan Putusan Perkara Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sbw, Bukti P-15 yang adalah sama dengan Bukti T.I-3 berupa Salinan Putusan Perkara Nomor 37/PDT/2022/PT MTR serta Bukti P-16 yang adalah sama dengan Bukti T.I-4 berupa salinan Putusan Perkara Nomor 3949 K/Pdt/2022, ternyata dalam perkara tersebut Djuwandi Tanaya sebagai Penggugat dan Suandi R Alias Tan Joe Soei sebagai Tergugat, dan ternyata dalam perkara *aquo* yang menggugat adalah Isri dan anak-anak dari Djuwandi Tanaya (alm) dalam kadudukannya selaku ahli waris dari Djuwandi Tanaya, dengan obyek gugatan juga sama dengan perkara *aquo*, demikian pula mengenai pokok permasalahan gugatan Para Penggugat pada pokoknya juga sama, demikian pula pokok permasalahan pada gugatan perkara *aquo* dengan perkara terdahulu juga sama dan perkara terdahulu amar putusannya menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, dan Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram, melalui Putusan Nomor 37/PDT/2022/PT.MTR, dan selanjutnya dikuatkan lagi pada tingkat kasasi melalui Putusan Nomor 3949 K/Pdt/2022, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Hal 11 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Menimbang, bahwa dari uraian di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dikarenakan subyek, obyek maupun pokok perkara *aquo* pada hakikatnya adalah sama dengan perkara Nomor 27/Pdt.G/2021/PN.SBW, *jo* .Putusan Nomor 37/PDT/2022/PT.MTR, *jo*. Putusan Nomor 3949 K/Pdt/2022, yaitu agar Para Tergugat dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal Akta Hibah atas tanah obyek sengketa, dan status hukum tanah obyek sengketa juga telah ditetapkan dalam putusan tersebut dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) artinya putusan tersebut bersifat positif, oleh karenanya eksepsi Para Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan *ne bis in idem*, maka eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat haruslah dikabulkan;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ketiga mengenai *ne bis in idem* dari Para Terbanding semula Para Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan mengenai materi pokok gugatan dan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet ontvankelijke verklaard***);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw, tanggal 20 Februari 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembading semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Pembading semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata, pasal-pasal dari *Rechtreglement voor de Buitengewesten (R.Bg)* Jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Hal 12 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--

**Disclaimer**

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



#### MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Sbw, tanggal 20 Februari 2024;

#### MENGADILI SENDIRI:

##### Dalam eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

##### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024 yang terdiri dari Sutaji, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Timur Pradoko, S.H., M.H. dan Siti Hamidah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Fatturrahman, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Timur Pradoko, S.H., M.H.

Sutaji, S.H., M.H.

Ttd.

Siti Hamidah, S.H., M.H.

Hal 13 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--



Panitera Pengganti,

Ttd.

Fathurrahman, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya .... Rp130.000,00
- Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Hal 14 dari 14 Putusan Nomor 42/PDT/2024/PT MTR

--	--	--