



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 74 /PDT/2019/PT. MTR.

## " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**LANNY HARINTHO** Agama : Budha, Umur, 65 Tahun, Pekerjaan :

Wiraswasta Alamat: Jl. Glatik 4 KP Jawa Cakra, RT. 001/RW. 111, Kelurahan. Cakranegara Barat, Kecamatan Cakramegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat; selanjutnya di sebut sebagai : **Tergugat I** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IRAWADY, SH**, Advokat, berkantor di Jalan AA Gde Ngurah No.120-122 (Ruko Roman Keramik), Kelurahan Cakranegara, Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2018 nomor : 382/SK.Pdt/2018/PN.Mtr semula **Tergugat I** Sebagai **Pembanding I** :

**Lawan:**

1. **Dr. H. Hamdani AR, S.H., M.H.** Kebangsaan : WNI, Pekerjaan : Dosen, Alamat : Jalan Anggrek No.11 Lingkungan Karang Taruna, Kelurahan Mataram Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Terbanding** ;

**Dan**

2. **PT. Perkebunan Nusantara XII (Pesero) Dk**, di singkat PT.PN.XII; bertempat di : Jalan Rajawali Nomor : 44 Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur; selanjutnya di sebut sebagai : **Tergugat II** sekarang disebut sebagai **Pembanding II** ;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram bertempat di Jalan Pariwisata NO. 61 Mataram Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** sekarang sebagai **Turut Terbanding** ;  
Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 74/PDT/2019/PT.MTR. tanggal 15 April 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

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

### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 Juli 2018 dalam Register Nomor 148/Pdt.G/2018/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum gugatan ini di ajukan kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram, di mana PENGGUGAT pernah mengajukan perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, yang telah di daftar di Kepaniteraan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, pada tanggal 05 Februari 2018 akan tetapi dalam Pertimbangan hukum Putusan No. 15/G/2018/PTUN.MTR, menyatakan sebagai berikut : "... meskipun obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Mili No. 1648 dan Sertipikat Hak Mili No. 1649, akan tetapi sengketanya bukan sengketa Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan/keperdataan oleh karenanya maka Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo".

Oleh karena itu melalui surat ini, kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram, kami mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa adapun dalil gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar tahun 1955, seorang Warga Negara Indonesia keturunan Belanda bernama JHON VAN LEEWEN membeli sebidang tanah dari I GUSTI GEDE DJELANTIK, dengan luas 800 M2, di mana berdasarkan pada Surat Keterangan Jual-beli yang di buat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Milik di Lombok, yang di buat pada tanggal 30-11-1957, yang di tandatangani oleh I NENGGAH TIRTA, dan mengetahui Punggawa Distrik Cakranegara, tanggal 30 November 1957, yang di tandatangani oleh IDA MADE OKA, dan tercatat/terdaftar dalam Lembaran Pembukuan Huruf C, dengan Pipil Garuda Nomor : 131; Persil: 132, Kelas III, dengan izin

Halaman 2 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 16/11/2019, Nomor 16/1957,

tanggal 28 November 1957, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Sebelah Barat Jalan Raya AA Gede Ngurah
- Batas Sebelah utara Jaya kiswara (dahulu I Gusti Djelantik)
- Batas Sebelah selatan Jalan setapak
- Batas Sebelah timur Ida Made Oka Wanasari (dahulu I Gusti Djelantik);

Bahwa selanjutnya di atas tanah pekarangan tersebut telah di bangun Rumah yang di peruntukan sebagai tempat tinggal dan sekaligus untuk perkantoran perusahaan Pabrik Gula yang di bangun di Lombok Tengah.

Bahwa luas bidang tanah tersebut di atas, serta bangunan yang ada di atasnya adalah merupakan OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa untuk menjaga keseluruhan harta peninggalan JHON VAN LEEUWEN, agar memperoleh "Kepastian Hukum" maka semasa hidup CHARLES PETRUS VAN LEWEN Alias Adji Pramono (selaku anak dari JHON VAN LEEUWEN) sudah mengajukan penetapan ahli waris di Pengadilan Negeri Mojokerto, dimana berdasar Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 217/Pdt.P/1988 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor : 152/Pdt.P/1991/PN.Mkt, tanggal 23 November 1991 ditetpkan bahwa CHARLES PETRUS VAN LEWEN Alias Adji Pramono, adalah ahli waris satu-satunya yang berhak atas seluruh harta peninggalan dari Almarhum JHON VAN LEEUWEN, baik yang berada di Pulau Jawa maupun di luar Pulau Jawa;
3. Bahwa sebelum **CHARLES PETRUS VAN LEWEN Alias Adji Pramono** meninggal dunia Pada tanggal 15 Januari 1993, ia telah menghibahkan seluruh harta yang dimilikinya (harta yang di peroleh dari warisan almarhum ayahnya) kepada sahabatnya yang telah menjaga dan merawatnya hingga meninggal dunia, yaitu **Soejono** (yang merupakan Pengawas Pabrik gula Se-Jawa Timur milik Jhon Van Leeuwen) dengan rincian sebagai berikut:  
Tanah yang terletak di Desa Piung dan Leneng, Kabupaten lombok tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 76.155 Ha, tanah di Lingkungan Karang Kelok Baru, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota mataram, provinsi Nusa Tenggara Barat, seluas 10.000 M<sup>2</sup>, dan **tanah pekarangan di A.A. Gede Ngurah, Lingkungan Karang Kecicang, Kelurahan Cakra Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusatenggara Barat, seluas lebih kurang 1140 M<sup>2</sup>**, hal tersebut

Halaman 3 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor: 12, tertanggal 15 Januari 1993, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT bernama R. Juliman Reksohadi, S.H. yang beralamat di Jalan Kepanjen Nomor: 12, Surabaya, Jawa Timur;

4. Bahwa pada tahun 2006 Soejono meninggal dunia yang selanjutnya dengan meninggalnya Soejono, maka konsekuensi hukumnya adalah seluruh harta peninggalan Soejono, baik yang diperoleh dari CHARLES PETRUS VAN LEWEN Alias Adji Pramono, beralih kepada anaknya yaitu **SURYO** hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 833 Ayat 1 KUHPerdata *"para ahli waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal"*;
5. Bahwa Penggugat berdasarkan akta Perjanjian Ikatan jual-beli tertanggal 17 November 2017, dengan Nomor : 22 Pada Notaris Setyoyadi, S.H. (SK. MENKEH DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, TANGGAL 24 April 2001, Nomor C. 242.HT.03.01-Th. 2001, beralamat di Jalan Gunungsari 18, Surabaya oleh saudara SURYO, yang kemudian Penggugat menyelesaikan pembayarannya dan membuat Akta Jual Beli pada hari Jumat, tanggal 22 Desember 2017 sebagai mana Akta Jual beli Nomor 157/2017 oleh EDDY HERMANSYAH, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kota Mataram sebgaimana SK. Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 52/KEP-17.3/IV/2015, tertanggal 22 April 2015, beralamat di Jalan Pejanggik Shopping Centre (Garden House) Mataram. Dengan demikian tanahnya tersebut telah sah secara hukum di pindah tangankan, dan atau telah dijual-belikan, kepada Penggugat, DR. H. Hamdani AR, S.H., M.H. berkenaan dengan hal tersebut maka jelas bahwa Penggugat DR. H. Hamdani AR, S.H., M.H. adalah sebagai pemilik terakhir yang SAH sesuai dengan **undang-undang dan/atau ketentuan Hukum yang berlaku**;
6. Bahwa TERGUGAT yakni LANNY HARINTHO kemudian baru di ketahui telah mensertipikatkan tanah Obyek Sengketa dan membaginya ke dalam dua Sertipikat Hak Milik, masing-masing sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1648, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat Ukur No. 852/CSL/2004. Luas 636 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama LANNY HARINTHO (Tergugat I);

Halaman 4 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Milik Nomor: 1649, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat ukur Nomor: 853/CSL/2004. Luas 504 M<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi). atas nama LANNY HARINTHO (Tergugat I);

7. Bahwa setelah di lakukan identifikasi lebih lanjut, TERGUGAT-1 Lanny Harintho memperoleh Tanah Obyek Sengketa atas dasar Jual Beli pada tahun 1999 dengan pihak PT. PERKEBUNAN XXVI yang berkedudukan di Jember. (Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 1996 dan Pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai keputusan No. C2.8340 HT.0101.Th.96 Tanggal 8 Agustus 1996, PT PERKEBUNAN XXVI (Pesero) telah di lebur menjadi PTPN XII, yang beralamat di Jalan Rajawali Nomor : 44 Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur);
8. Perlu di ketahui bahwa sebelum Obyek Sengketa terdaftar atas nama LANNY HARINTHO; Pada tahun 1994, pihak PT PERKEBUNAN XXVI (sekarang menjadi PT. PERKEBUNAN XII/TERGUGAT-2) mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Non Pertanian (Pekarangan) seluas 1.195 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;  
Atas dasar itu TURUT TERGUGAT Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram menerbitkan sertipikat Guna Bangunan (HGB) No. 167, tanggal 16 Januari 1995, Gambar Situsai No. 694 seluas 1.140 M<sup>2</sup>, atas nama PT PERKEBUNAN XXVI yang berkedudukan di Jember, Jawa Timur;
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Oktober 1995, TERGUGAT-2, memberikan kuasa kepada Mutiara Tirtha Wijaya/ alias Cong yang nota bene adalah Ayah TERGUGAT -1 LANNY HARINTHO, mengajukan permohonan pemisahan Bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 694 seluas 1.140 M<sup>2</sup>, atas nama PT PERKEBUNAN XXVI yang berkedudukan di Jember, Jawa Timur kepada TURUT TERGUGAT Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram;
10. Pada tahun 1999, Obyek Sengketa, yang di telah di Pisah oleh TURUT TERGUGAT tersebut masing-masing menjadi : Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 168/Kelurahan Cakranegara Selatan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 169/Kelurahan Cakranegara Selatan, atas

Halaman 5 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR





putusan.mahkamah agrikultural XXVI yang berkedudukan di Jember, di alihkan

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT -1 LANNY HARINTHO tidak hanya sampai di sana, akan tetapi sebagai pemegang HGB TERGUGAT-1 memohon kembali kepada TURUT TERGUGAT untuk mendapatkan sertifikat hak milik, sehingga atas permohonannya tersebut, TURUT TERGUGAT telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1648, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat Ukur No. 852/CSL/2004. Luas 636 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama LANNY HARINTHO dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1649, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat ukur Nomor: 853/CSL/2004. Luas 504 M<sup>2</sup> (lima ratus empat) atas nama LANNY HARINTHO; dan oleh karena itu TERGUGAT -1 telah menguasai Obyek Sengketa sampai saat ini;
12. Tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT -1, TERGUGAT-2 DAN TURUT TERGUGAT, sebagaimana poin/angka 8,9,10 dan 11 tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

**Dalam Pasal 24, ayat (2) huruf (a) berbunyi “penguasaan tersebut di lakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan**

Halaman 6 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Derhak atas tanah, serta di perkuat oleh kesaksian orang yang dapat di percaya”

dan tindakan tersebut adalah tidak fair dan unprofesional, karena di ketahui bahwa tanah Obyek Sengketa adalah milik PENGUGAT, yang secara nyata di dapat dari jual beli oleh pemilik pertama Jhon Van Leewen, di mana surat keterangan jual belinya di buat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Milik Lombok, yang telah di buat pada tanggal 30-11-1957, yang telah di tandatangani oleh I Nengah Tirtha, dan mengetahui Distrik Cakranegara tanggal 30 November 1957, yang di tandatangani oleh IDA MADE OKA;

13. Bahwa berdasarkan fakta dan permasalahan tersebut di atas, PENGUGAT merasa adanya kejanggalan dan persekolkien jahat yang di lakukan pada saat proses penerbitan Hak Guna Bangunan sampai denga penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT -1 LANNY HARINTHO;hal ini tentunya telah sangat menciderai hak hukum PENGUGAT, karena akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT-1, TERGUGAT-2 dan TURUT TERGUGAT;
14. Bahwa walaupun perbuatan TERGUGAT -1 telah merugikan PENGUGAT dan sebelum gugatan ini di daftarkan ke Pengadilan Negeri Mataram, PENGUGAT pernah mencoba untuk meminta secara baik-baik Obyek Sengketa kepada TERGUGAT-1, akan tetapi terhadap upaya PENGUGAT sama sekali tidak mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT-1;
15. Berdasarkan keadaan dan kondisi tersebut di atas, maka untuk menjamin agar tanah Obyek Sengketa tidak di pindah tangankan lagi penguasaannya kepada pihak lain, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untk meletakkan sita jaminan atas Obyek Sengketa tersebut;
16. Bahwa apabila nantinya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah menjatuhkan putusan dan memenangkan PENGUGAT, maka untuk menjamin penyerahan obyek sengketa kepada PENGUGAT mohon agar dapat di terapkan uang paksa dwangsom) atas keterlambatan TERGUGAT-1 menyerahkan Obyek Sengketa kepada PENGUGAT, dengan jumlah nominal perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah);

Berdasarkan keseluruhan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan Pengadilan Negeri Mataram terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;

## B. Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum JHON VAN LEEWEN membeli sebidang tanah dari I GUSTI GEDE DJELANTIK, dengan luas 800 M2, di mana berdasarkan pada Surat Keterangan Jual-beli yang di buat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Milik di Lombok, yang di buat pada tanggal 30-11-1957, yang di tandatangani oleh I NENGAH TIRTA, dan mengetahui Punggawa Distrik Cakranegara, tanggal 30 November 1957, yang di tandatangani oleh IDA MADE OKA;
3. Menyatakan bahwa tahun 2006 Soejono telah meninggal dunia yang selanjutnya dengan meninggalnya Soejono, maka secara hukum seluruh harta peninggalan Soejono, baik yang diperoleh dari CHARLES PETRUS VAN LEWEN Alias Adji Pramono, beralih kepada anaknya yaitu **SURYO**;
4. Menyatakan sah Ikatan jual beli antara SURYO dengan PENGGUGAT berdasarkan akta jual-beli tertanggal 17 November 2017, dengan Nomor : 22 dihadapan Notaris/ PPAT Notaris Setyoyadi, S.H. (SK. MENKEH DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, tanggal 24 April 2001, Nomor C. 242.HT.03.01-Th. 2001, beralamat di Jalan Gunungsari 18, Surabaya;
5. Menyatakan sah Akta Jual Beli antara SURYO dengan PENGGUGAT pada hari Jumat, tanggal 22 Desember 2017 sebagai mana Akta Jual beli Nomor 157/2017 dihadapan EDDY HERMANSYAH, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kota Mataram sebgaimana SK. Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 52/KEP-17.3/IV/2015, tertanggal 22 April 2015, beralamat di Jalan Pejanggik Shopping Centre (Garden House) Mataram.
6. Menyatakan Obyek Sengketa, berupa sebidang tanah seluas sekitar 800 M2 yang tercatat/terdaftar dalam Lembaran Pembukuan Huruf C, dengan Pipil Garuda Nomor : 131; Persil: 132, Kelas III, dengan izin

Halaman 8 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Danggun-gundah tempat tinggal JHON VAN LEEWEN, Nomor 16/1957, tanggal 28 November 1957, dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Batas Sebelah Barat Jalan Raya AA Gede Ngurah
- o Batas Sebelah utara Jaya kiswara (dahulu I Gusti Djelantik)
- o Batas Sebelah selatan Jalan setapak;
- o Batas Sebelah timur Ida Made Oka Wanasari (dahulu I Gusti Djelantik), adalah sah milik PENGGUGAT;

7. Menyatakan hukum, bahwa tindakan TURUT TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) ) seluas 1.195 M2, yang terletak di Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, kepada pihak TERGUGAT-2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) ) seluas 1.195 M2, atas nama TERGUGAT-2 adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT-2 berdasarkan akta jual-beli No.175/57/CKR/X/1999 tanggal 06 Oktober 1999 dan akta jual-beli No.176/58/CKR/X/1999 tanggal 06 Oktober 1999 yang telah di buat di hadapan Notaris/PPAT HENI HAPSARI, SH; adalah cacad hukum dan tidak sah; oleh karenanya harus di batalkan;
9. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1648, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat Ukur No. 852/CSL/2004. Luas 636 M<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama LANNY HARINTHO (Tergugat I); dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1649, tanggal 30 April 2004, Kelurahan Cakranegara Selatan, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Surat ukur Nomor: 853/CSL/2004. Luas 504 M<sup>2</sup> (lima ratus empat meter persegi). atas nama LANNY HARINTHO (Tergugat I); adalah cacad hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
10. Menghukum TERGUGAT -1 untuk menyerahkan Obyek Sengketa kepada PENGGUGAT dengan seketika dan tanpa syarat;

Halaman 9 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat -1 untuk mengosongkan obyek sengketa baik secara sukarela ataupun dengan bantuan aparat Kepolisian;
12. Menghukum Tergugat -1 untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## C. Subsider :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pertama nya, masing-masing tertanggal 2 Oktober 2018, sedangkan Tergugat II dengan jawabannya tertanggal 16 Oktober 2018 yang uraian segenap nya sebagai berikut :

## Tergugat 1

Adapun Eksepsi & Jawaban Tergugat 1 atas gugatan Para Penggugat akan kami sampaikan sebagai berikut:

### A. I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tanah sengketa diperoleh penggugat dari seseorang yang bernama Suryo. Dengan demikian maka Suryo sebagai pihak yang menjual tanah kepada penggugat harus diikutsertakan dalam perkara untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum untuk menjual kepada penggugat. (Putusan MA-RI No. 1078 K/SIP/1972 tgl 11 Nopember 1975).
2. Bahwa tidak diikutsertakannya Suryo dalam perkara menyebabkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

### B. DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa Tergugat I membantah semua dalil penggugat, kecuali yang secara tegas diakui.
- II. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi dipergunakan kembali dan berlaku juga dalam jawaban.
- III. Bahwa sejak tahun 1999 tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah sengketa dengan luas keseluruhan 1.140 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari jual beli dengan P.T. Perkebunan XXVI (PTP XXVI) selaku pemegang sertifikat HGB No. 168 dan HGB No. 169.

Halaman 10 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melakukan transaksi jual beli atas tanah yang telah bersertifikat. Transaksi jual beli dilakukan oleh dan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang untuk itu sesuai tatacara dan ketentuan hukum yang berlaku.

- V. Bahwa tahun 2004, tergugat I memohon peningkatan hak atas tanah dari HGB menjadi HM. Permohonan ini dikabulkan sehingga terbitlah SHM No. 1648 dengan luas 636 m<sup>2</sup> dan SHM No. 1649 dengan luas 504 m<sup>2</sup>. Jadi total luas tanah adalah 1.140 m<sup>2</sup> ( Seribu seratus empat puluh meter persegi).
- VI. Bahwa dengan diterbitkannya 2 SHM tersebut dalam butir V di atas, membuktikan bahwa semua tahapan dan prosedur sejak terbitnya 2 SHGB atas nama PTP XXVI hingga menjadi 2 SHM atas nama tergugat I adalah sah dan sudah sesuai dengan peraturan perundangan.
- VII. Bahwa dasar kepemilikan atas tanah yang diklaim penggugat sebagai miliknya adalah : Pipil garuda no. 132 dengan luas 800 m<sup>2</sup> (Delapan ratus meter persegi) tgl. 27-11-1957 atas nama Djohn fan Leewen.
- VIII. Bahwa pipil ini sangat diragukan keaslian dan keabsahannya karena :
1. Tulisan cetak pada blangko pipil menggunakan ejaan Republik (ejaan Soewandi) sedang tulisan tangan diatasnya megggunakan ejaan van Ophuijsen ( seperti **Po**enggawe – **No**esatenggara ) yang sudah tidak belaku sejak tahun 1947.
  2. Pipil yang telah berulang kali pindah tangan dan berumur lebih dari 60 tahun itu, hingga kini masih tetap tercatat atas nama pemegang pertama yakni Djohn fan Leewen.
  3. Dalam setiap lembar pipil selalu tertulis **Peringatan: Pemegang diwajibkan memberi laporan apabila terjadi perubahan<sup>2</sup> hak, ganti nama dan lain-lain sebagainya**. Peringatan ini diabaikan oleh semua pemegang pipil.
- IX. Bahwa ada kewajiban hukum yang juga harus dilakukan oleh semua pemegang pipil sebagaimana diatur dalam PP NO. 10 Tahun 1961 ps. 20 ayat (1) : **“Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak meninggalnya orang itu”**. Kewajiban ini tidak pernah dilakukan oleh semua pemegang pipil sehingga tanah itu tidak terdaftar/tercatat dalam buku tanah di kantor BPN.

Halaman 11 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1000/PUU/2019/PT.MTR. Bahwa selang-seling dari 60 tahun semua pemegang pipil tidak pernah sekali pun membayar pajak atas tanah (Ipeda – kini PBB).

- XI. Bahwa luas tanah yang tercantum dalam pipil, perjanjian ikatan jual beli tgl 17 Nopember 2017 dan jual beli tgl 22 Desember 2017 adalah **800 m<sup>2</sup>**. Sedang keseluruhan luas tanah milik tergugat I sesuai SHM no.1648 dan SHM no. 1649 adalah **1.140 m<sup>2</sup>**. Ini mengindikasikan bahwa tanah yang diklaim penggugat sebagai miliknya berbeda dengan tanah milik tergugat I.
- XII. Bahwa penggugat memperoleh tanah sengketa dari seseorang yang bernama Suryo secara jual beli yang didahului perjanjian ikatan jual beli. Suryo sendiri tidak jelas keberadaannya karena tidak pernah berdomisili di Lombok dan secara faktual tidak menguasai tanah.
- XIII. Bahwa dalam perjanjian ikatan jual beli tgl. 17 Nopember 2017, Suryo memberi kuasa mutlak (kuasa yang tidak dapat dicabut kembali) kepada penggugat untuk melakukan jual beli. Dengan menggunakan kuasa mutlak inilah penggugat melakukan jual beli tgl. 22 Desember 2017. Suryo sendiri sebagai penjual tidak hadir di hadapan PPAT.
- XIV. Bahwa dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1982, disebutkan : **“penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah adalah terlarang”**.
- XV. Bahwa larangan ini juga ditegaskan dalam :
- Yurisprudensi MARI No. 1991 K/Pdt/1994 tgl 30 Mei 1996 yang bunyinya : **“Jual beli tanah dengan menggunakan “Surat Kuasa Mutlak” adalah perbuatan yang bertentangan dengan :**
    - Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1982 ;
    - Pasal 1320 ke-4 KUHPerdota.
- Sehingga perbuatan jual beli tersebut “batal demi hukum”.**
- Yurisprudensi MARI No. 316 PK/Pdt/2000 tgl 29 Juni 2004 yang bunyinya : **“Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Notaris yang didasarkan pada “Akta Kuasa Mutlak adalah dilarang baik oleh Inst. Menteri Negeri No. 14 tahun 1982 serta adanya “Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung”. Akta Notaris yang demikian itu adalah tidak sah menurut hukum”.**
- XVI. Bahwa dengan demikian maka jual beli antara penggugat dengan Suryo adalah tidak sah dan batal demi hukum sehingga penggugat sudah tidak punya lagi kewenangan untuk menggugat (legal standing).

Halaman 12 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai seorang pakar hukum dengan gelar doktor, penggugat pasti tahu apa perbedaan antara pipil dan SHM serta kekuatan hukum masing-masing sebagai surat tanda bukti hak atas tanah.

XVIII. Bahwa sungguh aneh dan diluar nalar bila ada seorang doktor ilmu hukum bersedia mengeluarkan uang sampai 2 milyar untuk membeli sebidang tanah dimana baik penjual maupun surat tanah tidak jelas.

XIX. Bahwa gugatan ini sarat dengan rekayasa dan akrobat hukum untuk mengelabui pengadilan guna memperoleh keuntungan materi.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah disampaikan di atas mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutuskan:

### Primair:

1. Menerima eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah sengketa.
3. Menolak gugatan penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

### Subsidaire :

- Mohon keputusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat 2 mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 16 Oktober 2018, sebagai berikut:

Adapun Jawaban Tergugat 2 atas gugatan Penggugat Akan kami sampaikan sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

#### TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa, dimohonkan Akta Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dan satupun tidak ada yang benar, kecuali secara tegas diakui kebenarannya serta bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat itu sendiri;
2. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah masalah harta peninggalan dari **Alm. JHON VAN LEEWEN yang diwariskan kepada CHARLES PETRUS VAN LEWEN alias ADJI PRAMONO, pada akhirnya dihibahkan seluruhnya kepada sahabatnya bernama SOEJONO yang pada akhirnya SOEJONO meninggal dunia diwariskan kepada anaknya yang bernama SURYO apakah beragama Islam atau bukan yang belum dibagi waris dan harus dibagi waris dengan ahli waris lainnya, oleh karena**

Halaman 13 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. telah dikuasai oleh Tergugat I, hal tersebut sangat jelas tertuang dalam gugatan Penggugat yang didaftarkan tanggal **11- 07-2018** dengan Perkara Nomor : **148/Pdt.G/2018/ PN.Mtr**, dan karena itu Tergugat II amat keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Mataram ini, karena gugatan masalah harta peninggalan dari **Alm SOEJONO kepada anaknya yang bernama SURYO apakah beragama Islam atau bukan** yang belum dibagi waris dan harus dibagi waris dengan ahli waris lainnya seharusnya diajukan oleh SURYO sebagai ahli waris **Alm. SOEJONO** untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mojokerto kalau bukan Islam dan atau ke Pengadilan Agama Mojokerto kalau SURYO beragama Islam, dalam hal ini harus diselesaikan keabsahan ahli waris dahulu sebelum menjual kepada Penggugat, sehingga hal tersebut dapat berakibat **SALAH MENGGUNAKAN KEWENANGAN DALAM MENGADILI:**

3. Bahwa, dalam Undang-Undang No 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-undang No. 7 tahun 1989, tentang Pengadilan Agama, dalam Pasal 49 dan 50 yang menyebutkan sebagai berikut :

### Pasal 49

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

- a) Perkawinan
- b) **Waris**
- c) Wasiat
- d) **Hibah**
- e) Wakaf
- f) Zakat
- g) Infaq
- h) Shodakoh dan
- i) Ekonomi Syari'ah

### Pasal 50

- 1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai obyek sengketa tersebut harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum

Halaman 14 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mah  
2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang subyek hukumnya antara **orang-orang yang beragama Islam**, obyek sengketa tersebut diputus oleh **Pengadilan Agama** bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49

4. Bahwa, ketentuan Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tersebut diatas dengan tegas menyebutkan sebagaimana huruf a sampai dengan huruf i, sedangkan gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa karena gugatan **masalah harta warisan peninggalan dari Aim. SOEJONO yang belum dibagi waris dan harus dibagi waris dengan ahli waris lainnya bukan saja kepada anaknya yang bernama SURYO**, sehingga Tergugat II beranggapan gugatan Penggugat tergesa-gesa mengajukan gugatan dan salah memilih pengadilan, dalam perkara ini karena gugatan berkenaan warisan adalah yang berhak mengajukan adalah SURYO sebagai ahli waris Aim. SOEJONO yang mendapatkan hibah secara keseluruhan dari CHARLES PETRUS VAN LEWEN alias ADJI PRAMONO lewat Pengadilan Negeri Mojokerto sehingga Pengadilan Agama Mojokerto atau Pengadilan Agama Mojokerto kalau beragama Islam hanya berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf a sampai dengan huruf i tersebut diatas;

Oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang secara absolute untuk mengadili perkara ini;

5. Bahwa, sedangkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tersebut di atas mengatur kompetensi absolute dari Pengadilan Agama, yaitu pada pokoknya Pengadilan Agama hanya berwenang secara absolute untuk memeriksa dan memutus perkara atau sengketa diantara orang-orang yang beragama Islam atau suatu badan yang tunduk pada Syari'at Islam;
6. Bahwa, berdasarkan hal di atas Tergugat II memohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, yang Memeriksa perkara ini, agar menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, serta menyatakan **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**;

7. Bahwa, disisi lain dalam gugatan Penggugat dalam point 8

Halaman 15 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. npositanya yang menyatakan Akta Jual

Beli No.

175/57/CKR/X/ 1999 tanggal 06 Oktober 1999 dan Akta Jual Beli No.

176/58/CKR/X/1999 tanggal 06 Oktober 1999 yang dinyatakan cacat hukum

dan tidak sah, oleh karenanya harus dibatalkan, maka secara logika hukum

dan konsekuensinya juga akan membatalkan Sertifikat Sertifikat Hak Milik

Nomor : 1648 tanggal 30 April 2004, kelurahan Cakranegara Selatan

kecamatan Cakranegara, kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat,

Surat Ukur No. 852/CSL/2004 luas 636 M2 atas nama LANNY

HARINTHO dan Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1649 tanggal 30 April

2004, kelurahan Cakranegara Selatan kecamatan Cakranegara, kota

Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, Surat Ukur No. 853/CSL/2004

luas 504 M2 atas nama LANNY HARINTHO, maka jelas-jelas

Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang secara absolute untuk

memeriksa dan memutus perkara aquo, karena yang berwenang untuk

membatalkan dan menyatakan tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha

Negara Mataram bukan Pengadilan Negeri Mataram;

## GUGATAN KURANG SEMPURNA KARENA PARA PIHAK KURANG LENGKAP

1. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 menyebutkan Charles Petrus van Lewen menghibahkan kepada Soejono melalui Notaris/PPAT R. Juliman Reksohadi, SH seharusnya ditarik selaku Turut Tergugat, dan sepeninggal almarhum Soejono yang menerima Hibah, seluruh harta peninggalan Soejono beralih kepada ahli waris, maka SURYO dan ahli waris lainnya harusnya juga ditarik sebagai Tergugat atau dalam hal ini sebagai Penggugat bersama Notaris Setyoyadi, SH yang membuat Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli ditarik sebagai Turut Tergugat sekaligus EDDY HERMANSYAH, SH pembuatan Akta Jual beli di Kota Mataram juga ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo;

## GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

2. Bahwa, Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan jelas, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas berkenaan gugatan kurang pihak, tanah milik orang lain diakui sebagai milik Penggugat tanpa hak, karenanya **gugatan Penggugat haruslah ditolak** atau setidaknya-tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**;
3. Bahwa, didalam posita gugatan Penggugat menyebutkan Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa atas dasar jual beli pada tahun 1999

Halaman 16 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.n dengan Pihak Perkebunan XXVI yang dilebur menjadi PTPN XII (Tergugat

II), tapi mengapa Penggugat tetap bersikeras melakukan pembayaran kepada Saudara SURYO dan membuat Akta Jual Beli pada tanggal 22 Desember 2017, apakah tidak melakukan pengecekan terhadap tanah dan bangunan ada yang menguasai???, minimal dilakukan proses pengecekan di kantor Pertanahan Kota Mataram oleh PPAT EDDY HERMANSYAH, SH sebagai PPAT di Kota Mataram, dan tidak dijelaskan Tergugat I yang menguasai tanah aquo dengan cara bagaimana melakukan perbuatan melawan hukum (**oarichmatiq dies gedaad**)??? tetapi didalam posita maupun petitum gugatan Penggugat **tidak menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II sehingga jelas-jelas tidak merugikan Penggugat**, sehingga gugatan Penggugat yang menyatakan mempunyai alas hak bukti kepemilikan yang sah ini menjadi **tidak jelas dan kabur** berkenaan antara posita dan petitum tidak saling melengkapi yakni **perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga merugikan hak kepemilikan Penggugat**, yang berakibat **gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

4. Bahwa, karena dalam gugatan Penggugat tersebut tidak dijelaskan semua ahli waris yang diikutsertakan untuk ikut menggugat, atau didalam Ikatan Jual beli dan Akta Jual beli ada nama-nama SURYO, Notaris Setyoyadi, SH, Eddy Hermansyah, SH sebagai PPAT daerah kerja Kota Mataram yang juga tidak ikut digugat, maka berdasarkan Yuresprudensi tetap **Mahkamah Agung RI dimana terdapat kurang pihak yang digugat**, maka mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat **ditolak** atau **setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;**
5. Bahwa, disamping pihak-pihak yang mempunyai ahli waris Soejono tidak ikut menggugat dan kurang pihak yang ikut digugat oleh Penggugat yakni SURYO dan anak-anak yang lainnya dari almarhum Soejono, hal lain kesalahan dari Penggugat yaitu berkenaan kepemilikan tanah sengketa aquo apakah benar-benar adalah peninggalan dari JHON VAN LEEWEN ataukah harta milik orang lain yang diakui milik peninggalan JHON VAN LEEWEN, karena pemilik sebenarnya adalah milik dari Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 167 tanggal 16 Januari 1995, Gambar Situasi No. 694 seluas 1.140 M2 atas nama PT. Perkebunan XXVI yang berkedudukan di Jember. Jadi kepemilikan yang dimiliki oleh

Halaman 17 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Penggugat dari peninggalan dari JHON VAN LEEUWEN adalah **tidak jelas/kabur serta tidak mempunyai dasar hukum kepemilikan yang sah** tanpa didasarkan pada data-data yang akurat, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan gugatan **tidak jelas/Kabur**, sedangkan bukti kepemilikan Tergugat II yang sah adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh Pejabat/Instansi yang berwenang yang telah dilindungi oleh Undang-Undang mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar gugatan Penggugat seharusnya **ditolak** atau **setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima**;

### GUGATAN TIDAK BERKUALITAS

6. Bahwa, apabila melihat gugatan Penggugat selalu menyatakan bahwa Obyek Sengketa tersebut adalah peninggalan dari JHON VAN LEEUWEN kepada anaknya bernama CHARLES PETRUS VAN LEWEN alias Adji Pramono dan mengibahkan keseluruhan kepada sahabatnya bernama SOEJONO yang akhirnya belum pasti dibagi waris, akan tetapi langsung beralih kepada anaknya yang bernama SURYO yang dibeli tanpa melalui cek dan recek oleh Penggugat, maka seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan lewat Pengadilan berkenaan Penetapan Ahli Waris bagi yang beragama Islam di Pengadilan Agama, kalau non islam di Pengadilan Negeri, hal ini harus dibuktikan oleh Penggugat sendiri, oleh sebab itu apabila Penggugat tidak dapat membuktikan kualitas gugatannya berarti Penggugat tidak mempunyai **Legal standing atau standi in Judicio** maka gugatan Penggugat **harus dinyatakan ditolak** atau **setidak- tidak dapat diterima**;

### DALAM POKOK PERKARA :

7. Bahwa, jawaban dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan dibawah ini;
8. Bahwa, pada dasarnya Tergugat II tetap menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas;
9. Bahwa, pada point 1 s/d 16 sejatinya Tergugat II sama sekali tidak dalam sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, dan tidak ada satupun tindakan dari Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, malah justru Tergugat II melaksanakan semua

Halaman 18 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Semua yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1987 tentang Pendaftaran Tanah berkenaan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 167 tanggal 16 Januari 1995, Gambar Situasi No. 694 seluas 1.140 M2 atas nama PT. Perkebunan XXVI yang berkedudukan di Jember yang sekarang bmeleburkan diri menjadi PT. Perkebunan XII (Persero)

10. Bahwa, dalam Provisi gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan, karena bobot pembuktian Sertifikat Tanah dari Tergugat I yang membeli dari tergugat II lebih bermutu dan telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga sah menurut hukum dibandingkan milik Penggugat yang membeli tidak dengan prosedur yang benar dengan melakukan cek dan recek terhadap tanah dan bangunan yang telah ditempati oleh Tergugat I bertahun-tahun lamanya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk mengadili perkara quo
2. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak sah atau tidak berharga alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 2 Oktober 2018, sebagai berikut:

Halaman 19 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## GUGATAN KURANG PIHAK (EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

### Adapun alasan TURUT TERGUGAT :

- 1) Bahwa LANNY HARINTHO memperoleh kedua bidang tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa oleh Tergugat atas dasar Jual Beli pada tahun 1999 dengan pihak PT. PERKEBUNAN XXVI (PERSERO) yang Berkedudukan di Jember (Jawa Timur) sesuai Akta Jual Beli No. 175/57/CKR/X/1999 Tanggal 06 Oktober 1999 dan Akta Jual Beli No. 176/58/CKR/X/1999 Tanggal 06 Oktober 1999 yang masing-masing dibuat dihadapan HENI HAPSARI, SH (PPAT WILAYAH KOTA MATARAM), Dimana kedua bidang tanah tersebut telah bersertipikat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 168 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 169 masing-masing atas nama PT. PERKEBUNAN XXVI yang Berkedudukan di Jember (Jawa Timur), tidak ada keterkaitan atau hubungannya dengan orang bernama JOHN VAN LEEUWEN, CHARLES PETRUS VAN LEEUWEN Alias ADJI PRAMONO maupun hubungan dengan orang bernama SOEJONO dan Ahli Warisnya yang bernama SURYO.
- 2) Bahwa PT. PERKEBUNAN XXVI (PERSERO) yang Berkedudukan di Jember (Jawa Timur) memperoleh bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan penyerahan dari PT. PERKEBUNAN XXVII (PERSERO) yang Berkedudukan di Jember (Jawa Timur) sebagaimana Berita Acara Serah Terima Kekayaan tertanggal 1 April 1987
- 3) Dengan tidak ditariknya PT. PERKEBUNAN XXVII (PERSERO) yang Berkedudukan di Jember (Jawa Timur) sebagai pihak dalam perkara ini, maka TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa Gugatan PENGUGAT adalah KURANG PIHAK.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah seluruh dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya.
2. Bahwa hal yang termuat dalam Eksepsi TURUT TERGUGAT merupakan satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan angka 1, yang mendalilkan tentang eksistensi atau adanya Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau di Lombok lebih dikenal dengan sebutan Pipil

Halaman 20 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 132, Kelas III, luas 800 M2, tanggal 27 Nopember

1957 tercatat atas nama Djohn fan Leewen yang digunakan sebagai dasar kepemilikan oleh PENGUGAT, maka terkait hal tersebut TURUT TERGUGAT beranggapan bahwa Bukti tersebut Bukan merupakan Bukti Kepemilikan Atas Tanah, karena Pipil hanya merupakan Bukti Pembayaran Pajak yang sudah tidak berlaku lagi (diganti dengan IPEDA dan saat ini berlaku SPPT-PBB), disamping itu baik pihak PENGUGAT maupun pemegang Pipil (Djohn fan Leewen) dan para penerusnya TIDAK PERNAH MENGUASAI FISIK BIDANG TANAH obyek sengketa, karena pada kenyataannya atau secara faktual bidang Tanah dikuasai dan dimanfaatkan oleh LANNY HARINTHO (TERGUGAT 1) sampai dengan saat ini.

4. Bahwa terkait dasar kepemilikan berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau di Lombok lebih dikenal dengan Pipil Garuda, TURUT TERGUGAT berpendapat Bukti tersebut TERLEBIH DAHULU HARUS DIBUKTIKAN MENGENAI JELASNYA STATUS HUKUM ATAU KEABSAHANNYA agar dapat digunakan sebagai Bukti Kepemilikan atas tanah, karena terdapat banyak kejanggalan baik dari segi teknis penulisan, penggunaan Ejaan Bahasa Indonesia yang tidak benar dengan mencampur-aduk antara Ejaan Van ophuijsen dengan Ejaan Republik, batas-batas dan Luas Bidang Tanah yang berbedadengan tanah Obyek Sengketa maupun dari segi penggambaran sketsa bidang tanahnya (tidak memenuhi kaidah-kaidah kartografi atau teknis penggambaran peta) dan disamping itu juga tidak didukung oleh Bukti-Bukti lain termasuk Bukti Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara Nyata yang dibuktikan dengan keterangan dari Kepala Desa/Lurah stempat dan diketahui sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya.
5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan angka 5 mengenai Akta Jual Beli No. 157/2017 Tanggal 22 Desember 2017 yang dibuat dihadapan EDDY HERMANSYAH, SH (PPAT Kota Mataram), TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat tanpa memperhatikan Norma pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 54 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan

Halaman 21 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagai berikut :

Ayat (4) : PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

Ayat (5) : Dalam pembuatan akta, PPAT wajib mencantumkan NIB dan atau nomor hak atas tanah, nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan lapangan.

Disamping itu, **secara Materil Akta Jual Beli No. 157/2017 Tanggal 22 Desember 2017 tersebut tidak benar dan harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM** (mengandung unsur Cacat Materil), karena yang menjadi Obyek Jual Beli adalah Bidang Tanah yang tidak jelas dari segi kepemilikan atau Hak Atas Tanahnya. Jika yang dimaksud dalam Akta Jual Beli tersebut adalah Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1648 dan Sertipikat Hak Milik No. 1649, maka bidang tanah tersebut adalah Milik LANNY HARINTHO dan dikuasai/dimanfaatkan oleh LANNY HARINTHO, bukan milik SURYO selaku pihak Penjual. Sehingga **Akta Jual Beli tersebut tidak memenuhi Syarat sah Jual Beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata Indonesia, khususnya syarat ke-4 yaitu suatu sebab yang halal.**

6. Bahwa mengenai dalil-dalil terkait proses penerbitan Sertipikat terhadap Tanah Sengketa, baik Sertipikat Hak Guna Bangunan No.167, kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 168 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 169 hingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1648 dan Sertipikat Hak Milik No. 1649 An. LANNY HARINTHO tidak kami tanggapi dalam Jawaban ini, Namun akan kami sampaikan dalam bentuk dokumen permohonan Sertipikat dan dokumen terkait proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dimaksud sebagai Alat Bukti Tertulis TURUT TERGUGAT pada Agenda Sidang Pembuktian.

Berdasarkan hal yang diuraikan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Perkara No. 148/Pdt.G/2018/PN.MTR untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.dalam-eksepsi.go.id

Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Membaca Akta pernyataan permohonan Banding dari Tergugat I sekarang sebagai Pembanding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 14/Akta-Bdg/2019/PN.Mtr. pada tanggal 12 Maret 2019, yang menyatakan bahwa telah mengajukan permohonan Banding agar perkaranya dapat diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Penggugat sekarang sebagai Para Terbanding pada tanggal 15 Maret 2019;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram, yang menyatakan bahwa permohonan Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat II sekarang sebagai Pembanding pada tanggal 25 Maret 2019;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat sekarang sebagai Pembanding tertanggal 1 April 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram 1 April 2019 dan memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Para Penggugat sekarang sebagai Para Terbanding pada tanggal 05 April 2019;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Tergugat 23 April 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat / Turut Terbanding II tanggal 06 Mei 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 6 Mei 2019 ;

Halaman 23 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara banding ( Inzage ) Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Mtr telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Hukum Tergugat sekarang sebagai Pembanding dan Kuasa Hukum Penggugat sekarang sebagai Terbanding masing-masing pada tanggal 28 Maret 2019 untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari, mulai sejak pemberitahuan, telah dipergunakan haknya oleh Kuasa Tergugat I sekarang sebagai Pembanding pada tanggal 2 April 2019, akan tetapi Kuasa Hukum Penggugat sekarang sebagai Terbanding dan Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding tidak mempergunakan haknya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, sebagaimana surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram tanggal 8 April 2019, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Maret 2019 Nomor : 148/Pdt.G/2018/PN.Mtr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 1 April 2019 dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh TERBANDING semula PENGGUGAT tertanggal 23 April 2019, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 6 Mei 2019 yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Halaman 24 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Maret 2019 Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Mtr. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

**Mengingat dan memperhatikan** ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat I / Pembanding I dan Kuasa Tergugat II / Pembanding II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 148/Pdt.G/2018/PN.Mtr. tanggal 12 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Tergugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Selasa **tanggal 28 Mei 2019** oleh kami : **DR. H. ZAINUDDIN, SH.M.Hum.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Ketua Majelis, **ENCEP YULIADI, SH,M.H.,** dan **UNGGUL AHMADI, S.H.M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 15 April 2019 Nomor 74/PDT/2019/PT.MTR dan putusan tersebut di ucapkan dalam 25sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 12 Juni 2019**, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **KEMIN, S.H.** Panitera Pengganti

Halaman 25 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya .

Hakim Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. ENCEP YULIADI, SH,M.H.,

DR.H. ZAINUDDIN, S.H.M.Hum.

TTD

2. UNGGUL AHMADI, S.H.M.H.,

Panitera Pengganti

TTD

KEMIN. S.H.

## Perincian biaya perkara:

Redaksi.....Rp 10.000,-

Meterai .....Rp 6.000,-

Pemberkasan.....Rp 134.000,-

Jumlah.....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan resmi :

Mataram, Juni 2019

Panitera,

**I Gde Ngurah Arya Winaya, SH.MH.,**

Nip. 19630424 198311 1 001

Halaman 26 dari 26 halaman Put. 74/PDT/2019/PT.MTR

### Disclaimer

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