



PUTUSAN

Nomor 226/PDT/2021/PT MTR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Alimudin Alias Haji Alimudin, bertempat tinggal di Dusun Kuta Daya, Desa Sakra Induk, Sakra, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Pembanding semula Tergugat V**;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama H. Anwar,S.H., berkantor di jalan Pendidikan, gang Pengembulan nomor 2 Masbagik Selatan, kecamatan Masbagik, kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2021 nomor 18/ADV.AWR & PTRS/SK.Pdt.BD/VIII/2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong nomor 384/HK/BD.HT.08.01.SK/IX/2021/PN.Sel, tanggal 01 September 2021;

Lawan:

1. **Mansyur Abdul Khalik**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;
2. **Inaq Sahirun**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;
3. **Mansyur**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat sebagai **Terbanding III semula Penggugat III**;
4. **Sahnim**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV**;
5. **Sahnunm**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Terbanding V semula Penggugat V**;
6. **Sumarni**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan, Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Terbanding VI semula Penggugat VI**;
7. **Patniati**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan,

Halaman 1 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat,
sebagai **Terbanding VII semula Penggugat VII**

8. **M e g a w a t i**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan,
Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat
sebagai **Terbanding VIII semula Penggugat VIII**;

9. **L a l u L u b i s**, bertempat tinggal di Dasan Batu Rentok, Desa Sepapan,
Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat,
sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;

10. **M a r i a m**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Repok, Desa Sepapan,
Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat,
sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II**;

11. **S a p r u d i n**, bertempat tinggal di Dusun Dasan Rumes, Desa Sepapan,
Jerowaru, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat,
sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat III**;

12. **M a h n i m**, bertempat tinggal di Dusun Poton Bako, Desa Jerowaru, Jerowaru,
Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Turut
Terbanding IV semula Tergugat IV**;

13. **Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Lombok Timur**, tempat
kedudukan Jl Mt Haryono No 3, Kel. Selong, Selong, Kabupaten
Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, sebagai **Turut Terbanding V
semula Turut Tergugat**;

Pengadilan tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 11 Oktober 2021 Nomor 226/PDT/2021/PT MTR Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 11 Oktober 2021 Nomor 202/PDT/2021/PT MTR tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 226 Oktober 2021 Nomor 202/PDT/2021/PT MTR tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Surat-surat dalam berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel, tanggal 30 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 2 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Jamil alias Amaq Mansur telah meninggal dunia pada tahun 1987 di Sulawesi Tenggara dengan meninggalkan ahli warisnya yang sah yaitu Para Penggugat;
3. Menyatakan tanah sengketa sebagaimana SHM Nomor 29, luas 3.995 m², atas nama Amaq Kamin yang Sebagian seluas ± 16 (enam belas) are dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : jalan raya jurusan Keruak - Praya
 - Sebelah Selatan : pecahan tanah (dikuasai Para Penggugat)
 - Sebelah Timur : rumah Amaq Jamil/ Kedah Alm.
 - Sebelah Barat : pecahan tanah yang dikuasai oleh Muhaimin alias Amin.Yang menjadi tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai hak milik atau bagian yang sah dari Jamil alias Amaq Mansur (suami Penggugat II/ ayah Para Penggugat) yang didapat sebagai warisan orang tuanya bernama Amaq Kamin alias Amaq Kenamin alias Loq Saleh, yang selanjutnya dapat ditetapkan menjadi hak milik Para Penggugat selaku Ahli Waris Jamil alias Amaq Mansur;
4. Menyatakan tindakan Fatimah alias Inaq Lubis (ibu dari Tergugat I dan Tergugat II) bersama dengan Laq Jariah alias Inaq Jarudin (ibu dari Tergugat III dan Tergugat IV) yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat V (Haji Alimudin alias Alimudin) sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan pula perbuatan Tergugat V yang telah menguasai dan telah membuat fondasi bangunan rumah berukuran ± 7 x 8 m² di atas tanah sengketa tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum segala surat-surat apapun bentuknya yang terbit atau timbul akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat terkait peralihan hak dan atau balik nama/mutasi atas tanah sengketa baik berupa surat jual beli, surat gadai ataupun surat-surat lainnya adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1159, tanggal 28 Februari 2012, tercatat atas nama Alimudin (Tergugat V), Desa Jerowaru, Surat Ukur tanggal 25 Januari 2012, Nomor 377/Jerowaru/2012, Luas 1.552 m² tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menguasai dan memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan serta membongkar bangunan apapun yang ada diatas tanah sengketa, dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat dan beban apapun, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.795.500,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Selong diucapkan pada tanggal 30 Agustus 2021 dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, Tergugat V telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 67/PDT.BD//2021/PN Sel tanggal 6 September 2021 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Selong;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat sebagaimana surat pemberitahuan pernyataan banding nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 13 September 2021, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 9 September 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut disertai penyerahan memori banding tanggal 20 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 20 September 2021;

Bahwa memori banding tersebut disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat sebagaimana relaas pemberitahuan/penyerahan memori banding nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 4 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat, sebagaimana relas pemberitahuan/penyerahan memori banding masing-masing nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 4 Oktober 2021, Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 25 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 25 Oktober 2021 yang telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat V sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 2 Nopember 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat sebagaimana relas pemberitahuan dan

Halaman 4 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerahan kontra memori banding masing-masing Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 1 Nopember 2021

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat V 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 alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat V pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Pembanding (semula Tergugat 5) seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat Terbanding tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat Terbanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada tingkat banding ini.

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding (semula Tergugat 5) seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong, Perkara No. 29/Pdt.G/2021/PN.Sel, tanggal 30 Agustus 2021.
3. Menghukum Pembanding (semula Tergugat 5) untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan.

Dan/atau : mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 30 Agustus 2021, memori banding dari Pembanding semula Tergugat V, kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi. Adapun keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, majelis hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Mataram mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding semula

Halaman 5 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V tentang eksepsinya, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya keberatan tersebut layak dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat V tentang kompetensi absolut berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peradilan Agama, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa oleh karena pokok perkara dalam perkara a quo adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas jual beli tanah milik Para Terbanding semula Para Penggugat yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat V dengan Fatimah alias Inaq Lubis (ibu dari Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat II) bersama-sama dengan Laq Jariah alias inaq Jarudin (ibu dari Turut Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding IV semula Tergugat IV), bukan menyangkut sengketa waris antara Para Terbanding semula Para Penggugat dengan saudara-saudaranya, maka Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peradilan Agama tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, dan oleh karenanya keberatan tersebut layak dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat V tentang posita dengan petitum gugatan tidak bersesuaian/bertolak belakang, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat, majelis hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa tidak terdapat ketidak sesuaian antara posita dengan petitum gugatan, gugatan telah dibuat dengan baik dan benar sebagaimana suatu gugatan yang sempurna, oleh karenanya keberatan tersebut layak dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat V tentang posita gugatan kabur karena obyek sengketa yang digugat sangat kabur, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa tidak terdapat gugatan yang kabur, karena gugatan telah dibuat dengan baik dan memenuhi syarat formil menurut

Halaman 6 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan sebagaimana suatu gugatan yang sempurna, oleh karenanya keberatan tersebut layak dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat V tentang pertimbangan mengenai bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Selong telah mempertimbangkannya dengan baik dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, oleh karena intinya membenarkan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Mataram sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel tanggal 30 Agustus 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat V harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 227/1947 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;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat V;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal 30 Agustus 2021 Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Sel yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Kamis tanggal 3 Nopember 2021 yang terdiri dari Rama Jonmuli Aman Purba, S.H.,MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, Abdul Bari A Rahim,

Halaman 7 dari 8 halaman Put. No. 226/PDT/2021/PT MTR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,MH. dan Mochammad Sholeh, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 19 Nopember 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Wayan Bagus Partama, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Abdul Bari A Rahim,S.H.,M.H.

Rama Jonmuliaman Purba,S.H.,M.H.

Mochammad Sholeh,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

I Wayan Bagus Partama,S.H.,M.H..

Rincian biaya perkara :

- Meterai : Rp10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses lainnya : Rp130.000,00 +

J u m l a h : **Rp150.000,00 (seratus lima puluhribu rupiah).**