**P U T U S A N**

**NOMOR : 208/PDT/2020/PT.MTR**.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara pedata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUKINAH,** Perempuan**,** umur ± 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Pengemos, Dusun Singasari, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SURYA BAKTI., SH., adalah advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada kantor Advokat & konsultan hukum ***SURYA BAKTI, SH., & REKAN"*** yang beralamat di Dusun Kerembeng Desa Puyung Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :17/SK-PDT/ADV.AS/2020, tanggal 1 Mei 2020, yang telah didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya 4 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**Melawan:**

**H. SETAH,** Laki-laki, umur ± 69 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Pengemos, Desa Nyerot, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **MUHAMAD MANSYUR, S.H.,MH., 2. LALU ATHFAL FIKRY, S.H., 3. I MD. ARIWANGSA W. S.S., SH. MH., 4. MARDANI WIJAYA., S.Sy. MH., 5. RISKA SISKAWATI., SH., MH., 6. MUHAMMAD NASRUDIN., SH., 7 ADHAR. SH., MH.,** kesemuanya adalahh Advocates & Counselor At Law, pada Kantor MANSYUR & ASSOCIATES LAW OFFICE, yang berkedudukan di Jln. Bung Karno Nomor 30, Graha Dekopinwil NTB., Lt. 3 Kota Mataram NTB, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 Mei 2020 yang telah di daftarlan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, 18 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

**Dan;**

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah,** beralamat di Jln. Mamiq Ocet Thalib, No. 2 Praya, Kelurahan



*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 kewaktu. 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)*

Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat ;**

**DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 5 Mei 2020 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2020/PN.Pya., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Sebidang tanah yang dulunya terletak di Subak Puyung, Desa Puyung, Kecamatan Jonggat, Kabuapten Lombok Tengah, Karena terjadi Pemekaran Desa sekarang menjadi Dusun Pengemos, Desa Nyerot, Kecamatan Jonggat, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB, seluas ± 0,140 Ha atau sama dengan ± 1. 400 $M^2$ tercatat dalam Pipil No 2136, Percil Nomor 195 Kelas I Atas nama INAQ REPAH dengan Batas-Batas sebagai berikut:
   - Sebelah Utara : Muhali;
   - sebelah Selatan : Jalan Rabat Semen;
   - sebelah Timur : Caim;
   - sebelah Barat : Amaq Udin (+) sekarang dikerjakan oleh ihsan;

   untuk selanjutnya di sebut sebagai Tanah Obyek Sengketa**;**
2. Bahwa terhadap tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat atas dasar Pemberian dari almarhum Amaq Selemin dan Almarhum Inak Repah *(Kakek dan Nenek Penggugat dan Tergugat dimana Inak Repah telah menikah sebelumnya dengan Amak Repah dan Amak Selemin juga telah menikah sebelumnya dengan Inak Selemin)*;
3. Bahwa dari pernikahan almarhum Inak Repah dan almarhum Amak Selemin tersebut tidak dikarunia keturunan, oleh Karenanya Penggugat Tinggal bersama dengan mereka dan atas dasar itulah mereka memberikan sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.
4. Bahwa setelah almarhum Amak Selemin dan almarhum Inak Repah memberikan tanah obyek sengketa, Penggugat langsung menguasai, mengerjakan dan memiliki tanah tersebut bersama dengan keturunannya
5. Bahwa pada sekitar tahun 1992 Penggugat menggadaikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat (saudaranya) dengan sejumlah uang sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu Rupiah), sehingga penguasaan terhadap tanah tersebut beralih dari Penggugat kepada Tergugat.



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 kewaktu.
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)

6. Bahwa sekitar pada tahun 2018 Penggugat bermaksud ingin menebus tanah yang digadai kepada Tergugat tersebut akan tetapi Tergugat tidak mau memberikan dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli dari Penggugat dan telah disertifikatkan oleh tergugat atas nama **H. SETAH /** Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah.
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau memberikan tanah obyek sengkata yang digadaikan oleh penggugat kepada Tergugat dengan alasan telah di perjual belikan oleh penggugat kepada tergugat yang kemudian terhadap tanah obyek sengketa tersebut disertifikatkan atas nama tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat **Merupakan Perbuatan Melawan** hukum yang mengakibatkan Kerugian baik secara moril maupun materil penggugat :
   1) Kerugian Moril.

      Bahwa kerugian Moril yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat adalah aktipitas Penggugat menjadi terganggu karena Penggugat terus memikirkan masalah ini, kerugian moril tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun karena oleh undang-undang mengharuskan menentukan jumlah tertentu maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*);
   2) Kerugian Materil.

      Bahwa selain kerugian Moril, Penggugat juga mengalami kerugian materil yaitu Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak absolut atas obyek sengketa (pemilik tanah) tidak dapat menguasai dan tidak dapat menikmati hasil tanah obyek sengketa, jika dihitung sejumlah Rp.200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);
8. Bahwa sampai pada saat gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri praya tidak pernah ada itikad baik dari Tergugat untuk mengembalikan tanah Hak Milik pengguat tersebut meskipun berulang kali diminta oleh penggugat;
9. Bahwa untuk menghindari tanah obyek sengketa tersebut dialihkan kepada pihak ketiga, mohon tanah obyek sengketa tersebut di letakan sita jaminan; (*Consevatoir Beslag* );
10. Bahwa Gugatan ini kami ajukan berdasarkan bukti-bukti yang akurat, mohon agar perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun kasasi.



*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 kewaktu. 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)*

Bahwa berdasarkan alasan – alasan yang telah diuraikan di atas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Praya atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulakn Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Posita angka 1 merupakan hak milik yang sah dari penggugat atas dasar pemberian dari almarhum Amaq Selemin dan Almarhum Inak Repah;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa Hak Milik Penggugat sebagaimana dalam posita angka 1 masih dalam status tergadai kepada Tergugat;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah menguasai, mengerjakan dan mensertifikatkan tanpa seizin penggugat selaku pemilik yang sah serta perbuatan tergugat yang tidak mau mengembalikan Tanah Hak milik yang sah dari penggugat merupakan perbuatan melawan hukum**;**
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat dan dokumen-dokumen yang terbit di atas obyek Tanah sengketa akibat Perbuatan Melawan Hukum dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian Moril penggugat sejulmah Rp. 500.000.000,- (*lima ratus Juta Rupiah*) dan kerugian Materil penggugat sejumlah Rp. Rp.200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);
7. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan terhadap obyek sengketa (*Consevatoir Beslag* );
8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan tanpa uang tebusan, serta membongkar pemagaran yang berdiri di atasnya, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian setempat;
9. Menghukum Tergugat dan turut tergugat untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya ( *Ex Ae quo Et Bono* );

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 21 Oktober 2020 Nomor : 44/Pdt.G/2020/PN.Pya. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**



*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 kewaktu. 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)*

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.655.000,- (satu juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 24/PDT-BANDING/2020/PN.Pya. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, ternyata pada tanggal 2 Nopember 2020, Pembanding melalui kuasanya menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Praya tanggal 21 Oktober 2020 Nomor 44/Pdt.G/2020/PN.Pya, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada **kuasa Terbanding,** pada tanggal 4 Nopember 2020 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Praya dan kepada Turut Terbanding telah diberitahukan dengan cara seksama masing-masing pada tanggal 4 Nopember 2020 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Praya ;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 9 Desember 2020 yang yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 10 Desember 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Mataram pada tanggal 17 Desember 2020, yang selengkapnya sebagaimana terurai dalam memori banding yang bersangkutan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas dasar memori banding tersebut diatas, pihak Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding tersebut ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( Inzage ) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kuasa hukum Pembanding, dan kepada kuasa Terbanding dan kepada Turut Terbanding, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, ternyata dari Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Praya Nomor : 44/Pdt.G/2020/PN.Pya., masing-masing tertanggal 12 Nopember 2020 dan tanggal 4 Nopember 2020, tetapi dalam surat keterangan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Praya kuasa hukum Pembanding dan kuasa Terbanding serta Turut Terbanding tidak datang menghadap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya untuk memeriksa dan mempelajari perkara tersebut ;



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 kewaktu.
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)

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

**Menimbang, bahwa** Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Pya, tanggal 21 Oktober 2020, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang harus dipertimbangkan kembali secara khusus, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maka terhadap pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga ***putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Pya, tanggal 21 Oktober 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;***

**Menimbang, bahwa** oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan perundang-undangan yang lainnya yang bersangkutan Serta Rechtglemen voor de Buitengewesten ( RBG );

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

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor 44/Pdt.G/2020/PN Pya tanggal 21 Oktober 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



*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 kewaktu. 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)*

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Jumat tanggal 18 Desember 2020 oleh kami **MAJEDI HENDI SISWARA, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan **I GEDE KOMANG ADY NATHA, S.H., M.Hum., dan BAMBANG SASMITO, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin,** tanggal **21 Desember 2020** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **BAIQ SENIWATI S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Penasihat Hukumnya masing-masing dalam perkara ini;

| Hakim Anggota | Hakim Ketua |
|---|---|
| Ttd. | Ttd. |
| **I G K ADY NATHA, SH., M.Hum.** | **MAJEDI HENDI SISWARA, S.H., M.H.** |
| Ttd. | |
| **BAMBANG SASMITO, S.H., M.H.** | |

**Panitera Pengganti**,

Ttd.

**BAIQ SENIWATI, S.H.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai ……: Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi ……: Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan ……: Rp. 134.000,-

Jumlah ……: Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah ).

Mataram, 21 Desember 2020

Untuk Salinan Resmi

Plh.Panitera ,

LALU IHSAN, S.H., M.H.

NIP : 196312311986031040



*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 kewaktu. 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)*