



**P U T U S A N**

**Nomor 140/Pdt/2015/PT.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Haji Radnalam, SH**, Umur 69 tahun, agama Islam, pekerjaan pensiunan PNS, beralamat di Dusun Karang Duntal, Desa Gerimak, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai;

-----**Pemanding**-----

**LAWAN:**

**Haji Sapardin**, laki-laki, umur ± 55 tahun, pekerjaan swasta, beralamat di Dusun Karang Duntal, Desa Gerimak, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, selanjutnya disebut sebagai:

-----**Terbanding**-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 140/Pen.Pdt/2015/PT.MTR tertanggal 29 September 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam Perkara ini ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Majelis Hakim Tinggi Mataram tanggal 29 Oktober 2015 Nomor 140/Pdt/2015/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ;

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

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Nopember 2014, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 30 Desember 2014 dalam register Nomor 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang diperoleh dengan pemberian dari orang tua Penggugat (Alm.Haji Mustafa Bakri dan Alm.Inaq Saodah),pada tahun 1969,yaitu tanah seluas  $\pm 2\_are$ ,berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah semi permanen berukuran  $\pm 7 \times 8 \text{ m}^2$ ,terletak di Dusun Karang Duntal, Desa Gerimak, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : rumah Ahmad Rusdi

Sebelah Selatan : rumah Dahrhun

Sebelah Timur : rumah Sirajudin

Sebelah Barat : tanah pekarangan Ramdan

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **Objek Sengketa;**

2. Bahwa sejak Penggugat menikah pada tahun 1970 tanah sengketa tetap ditempati dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat,dan Penggugat tidak pernah menyewakan, menjualbelikan maupun mengalihkan tanah sengketa dalam bentuk apapun kepada orang lain;
3. Bahwa Penggugat memiliki saudara perempuan bernama Alm. Arkemah (Ibu dari Tergugat) yang pada tahun 1983 bercerai dengan suami pertama (cerai mati) kemudian kawin lagi dengan suami kedua dan tinggal di Jelantik (Lombok Tengah);



4. Bahwa pada tahun 1996 saudara perempuan Penggugat (Arkemah Alm) bercerai lagi dengan suaminya, akan tetapi dalam keadaan tidak memiliki rumah/tempat tinggal, sehingga memohon ijin kepada Penggugat untuk menempati objek sengketa sementara ada rumah/tempat tinggal yang layak, dan karena ikatan persaudaraan akhirnya Penggugat mengizinkan Arkemah dan anak-anaknya (i.c. Tergugat) untuk tinggal di atas tanah sengketa;
5. Bahwa pada tahun 2001 Arkemah kembali meminta tolong kepada Penggugat agar diperbolehkan oleh Penggugat untuk tinggal di atas objek sengketa hingga akhir masa hidupnya, dan kebetulan karena saat itu Penggugat juga sedang bertugas di Praya dan tinggal di rumah dinas, maka Penggugat mengizinkan Arkemah dan anak-anaknya untuk menempati objek sengketa untuk sementara waktu saja sesuai permohonan Alm. Arkemah tersebut;
6. Bahwa pada tahun 2006, Arkemah (Ibu Tergugat) telah meninggal dunia, sehingga sesuai permohonan Alm. Arkemah siapapun yang menempati objek sengketa harus segera meninggalkannya dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat tanpa syarat, akan tetapi tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat tetap bersikeras mempertahankan objek sengketa, bahkan saat ini Tergugat hendak membuat permohonan untuk penerbitan sertifikat hak milik atas namanya. Hal ini tentu akan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena hak Penggugat atas objek sengketa menjadi tidak terjamin;
7. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan hak milik Penggugat, maka semua tindakan Tergugat yang bersikeras menguasai dan mempertahankan serta membangun atau mendirikan rumah di atas tanah sengketa maupun membuat surat-surat (SHM) yang berkaitan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan objek sengketa apapun bentuknya tanpa seijin/sepengetahuan

Penggugat adalah tidak sah dan haruslah dinyatakan sebagai :

### **Perbuatan Melawan Hukum;**

8. Bahwa ada kekhawatiran dan sangka yang beralasan terhadap tanah sengketa tersebut sewaktu-waktu akan dialihkan/dipindahtangankan kepada orang/pihak ketiga, maka agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir), maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram agar di atas tanah sengketa tersebut diletakkan Sita Jaminan (CB);
9. Bahwa gugatan Penggugat didasari oleh bukti-bukti yang sah dan kuat, sehingga patut dan beralasan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (ultvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat dengan ini mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan tanah sengketa sebagaimana posita gugatan Penggugat point (1) di atas sebagai milik Penggugat yang didapat dari pemberian orang tua Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai, mempertahankan dan atau membangun rumah di atas objek sengketa serta membuat surat-surat yang berkaitan dengan objek tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah, karenanya perbuatan Tergugat tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum;**



5. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun serta membongkar seluruh bangunan yang berada di atasnya, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Republik Indonesia;

6. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr. tanggal 24 Juni 2015, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat tersebut;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Membaca, akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Juli 2015, Penggugat/Pembanding telah menyatakan permohonan, agar perkaranya yang di putus tanggal 24 Juni 2015 Nomor 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr. untuk di periksa dan di putus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;



Membaca risalah pemberitahuan permohonan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding tanggal 13 Juli 2015 ;

Membaca Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding kepada Pemanding dan Terbanding masing-masing pada Tanggal 24 Agustus 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram dan berdasarkan surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 8 September 2015, telah menerangkan bahwa Pemanding maupun Terbanding tidak datang mempergunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu Permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa dalam upaya hukum banding, Penggugat/ Pemanding tidak mengajukan Memori Banding;

**Menimbang**, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 24 Juni 2015 Nomor 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, berpendapat, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram dalam memutus perkara ini telah membuat pertimbangan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang cermat dan teliti. Semua alat bukti, baik bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh kedua belah Pihak yang berperkara telah diperiksa dan diteliti dengan benar dan kemudian dijadikan dasar pertimbangan dalam mengambil putusan dalam perkara ini;

**Menimbang**, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram berpendapat, bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram sudah tepat dan benar dalam penilaian hasil pembuktian dan penerapan hukumnya dalam memutus perkara ini oleh karena itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui, dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara ini, ditingkat Banding sehingga pertimbangan tersebut tetap dipertahankan;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr. Tanggal 24 Junii 2015 haruslah dipertahankan dan dikuatkan pada Peradilan Tingkat Banding;

**Menimbang**, bahwa Penggugat/Pembanding berada pada pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding akan dicantumkan pada amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 201/Pdt.G/2014/PN.Mtr. tanggal 24 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding tersebut untuk membayar biaya perkara yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Kamis, tanggal **29 Oktober 2015** oleh kami **I Made Sujana, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Wahyuni, S.H.** dan **I Gusti Lanang P. Wirawan, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim-Hakim anggota, putusan mana pada hari Kamis tanggal **29 Oktober 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk Umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim anggota tersebut serta **Fathurrahman, S.Sos.,S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya;

**Hakim Anggota**

TTD

**Wahyuni, S.H.**

TTD

**I Gusti Lanang P. Wirawan, S.H.,M.H.**

**Ketua Majelis**

TTD

**I Made Sujana, S.H.**

**Panitera Pengganti**

TTD

**Fathurrahman, S.Sos.,S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi : Rp. 5.000,-

**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

2. Materai : Rp. 6.000,-  
3. pemberkasan : Rp. 139.000,-  
Jumlah Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah )

Turunan Resmi  
Mataram Nopember 2015  
**Panitera/Sekretaris**

**Darno, S.H.,M.H.**  
NIP : 19580817 198012 1 001.