



PUTUSAN

Nomor 164/PDT/2023/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. Muzakkar**, Laki-laki, Usia \pm 60 tahun, Agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lalu Putra Riady, S.H., Khairul Aswadi, S.H., M.H., Bayu Mahardika, S.H., Marzuki Hadi, S.H., Lalu Danu Haryatma, S.H., Bambang Budianto, S.H., dan Rusdi, S.H., semuanya Advokat & Legal Consultan pada Kantor Hukum PR. SH & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Register : 71/SK-HK/2023/PN.Praya, tanggal 15 Maret 2023, sebagai **Pembanding I semula Tergugat III Konvensi / Penggugat I Rekonvensi**;
- 2. Muzaini**, Laki-laki, Usia \pm 38 tahun, Agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lalu Putra Riady, S.H., Khairul Aswadi, S.H., M.H., Bayu Mahardika, S.H., Marzuki Hadi, S.H., Lalu Danu Haryatma, S.H., Bambang Budianto, S.H., dan Rusdi, S.H., semuanya Advokat & Legal Consultan pada Kantor Hukum PR. SH & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Register : 71/SK-HK/2023/PN.Praya, tanggal 15 Maret 2023, sebagai

halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Pembanding II semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat II Rekonvensi;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding Semula Tergugat III dan IV Konvensi / Penggugat I dan II Rekonvensi;**

L a w a n:

1. **Zainap**, Perempuan, Usia \pm 45 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Salbi, Kelurahan Gonjak, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah;
2. **Zuhaeriah**, Perempuan, Usia \pm 25 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Nyiur Ende, Desa Montong Terep, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Montong Terep, Praya, Kab. Lombok Tengah;
3. **Zaini Wati**, Perempuan, Usia \pm 35 tahun, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Bale Montong li, Desa Kawo, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Kawo, Pujut, Kab. Lombok Tengah;
4. **Hj. Juliana**, Perempuan, Usia \pm 34 tahun, Agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Pelepek, Desa Mesanggok, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Desa Gapuk, Gerung, Kab. Lombok Barat;
5. **Roy Martin**, Laki-laki, Usia \pm 27 tahun, Agama Islam, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Lajut, Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah;
6. **Aisyah**, Perempuan, Usia \pm 21 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Bajur, Desa Monggas, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, Monggas, Kopang, Kab. Lombok Tengah;
7. **Gunde**, Perempuan, Usia \pm 50 tahun, Agama Islam, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah,

halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Lajut, Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Syaifullah, S.H., M.H., dan Febriawan Shadiq, S.H., Advokat / Pengecara yang beralamat di kantor Advocates & Legal Consultants "ACHMAD SYAIFULLAH, SH., MH. & PARTNER" Jalan Raya Mantang Praya Km. 2 Tata Laksana Tour & Travel Depan BPR LKP Desa Barebali, Kecamatan Batukliang, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 05/SK.PDT/AS-ADV&LC/II/2023 tanggal 27 Februari 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 14 Maret 2023 dengan nomor register 68/SK-HK/2023/PN.Pya, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi**;

8. **Supardi**, Laki-laki, Usia \pm 58 tahun, Agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Lajut, Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Maksum Hadi Putra, S.H., M.H., dan Akhmad Jamjuri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 05/Pdt/ADV&KH_MPH/2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Register 72/SK-HK/2023/PN.Pya, tanggal 15 Maret 2023, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat I Rekonvensi**;
9. **Asiah**, Perempuan, Usia \pm 60 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Temu Kuning, Desa Bunut Baik, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Bunut Baik, Praya, Kab. Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Maksum Hadi Putra, S.H., M.H., dan Akhmad Jamjuri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 05/Pdt/ADV&KH_MPH/2023 dan telah

halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Nomor Register 72/SK-HK/2023/PN.Pya, tanggal 15 Maret 2023, sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II Konvensi / Turut Tergugat II Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 164/PDT/2023/PT MTR tanggal 5 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 164/PDT/2023/PT MTR tanggal 5 Oktober 2023 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal tanggal 29 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat I dan II Rekovensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekovensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekovensi merupakan ahli waris yang sah atas almarhum TARPI yang selanjutnya merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur : Irigasi / Tanah Pekarangan Muzakkar (tergugat 3) dan Tanah Sisa (Rumah Peninggalan Alamrhum Tarpi)
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa

halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Pekarangan/ Rumah Supardi (Tergugat 1)
- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan/Rumah Muliadi dan Tanah Sisa (Rumah Peninggalan Alamrhum Tarpi)
- 3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat Rekovensi I dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekovensi II yang menjual tanah hak milik Para Penggugat (obyek sengketa) kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekovensi tanpa izin dan tanpa sepengetahuan para penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4. Menyatakan hukum jual beli atas obyek sengketa antara Tergugat I Konvensi/ Turut Tergugat Rekovensi I dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekovensi II kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekovensi sebagaimana tertuang dalam surat jual beli tertanggal 1 Februari 2005 adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekovensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat II Rekovensi yang menguasai obyek sengketa atas dasar jual beli yang tidak sah atau tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 6. Menyatakan hukum Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekovensi sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;
- 7. Memerintahkan Tergugat III Konvensi/Penggugat I Rekovensi untuk menyerahkan atau mengembalikan sertifikat hak milik No.216 atas nama TARPI kepada Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekovensi;
- 8. Menghukum Para Tergugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan, menyerahkan dan mengembalikan kepada Para Penggugat Konvensi, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
- 9. Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari

halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng, untuk setiap kali keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

10. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKOVENSI.

- Menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dan Penggugat II Rekovensi/ Tergugat IV Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekovensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekovensi, Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi / Pengggugat I dan II Rekovensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.199.000,00 (tiga juta seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Praya diucapkan pada tanggal 29 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Rekovensi, Kuasa Tergugat III dan Tergugat IV Kovensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekovensi dan putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi atau E-Court Pengadilan Negeri Praya pada hari itu juga, pada tanggal 12 September 2023 Para Pembanding semula Tergugat III dan IV mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 17/PDT-BANDING/2023/PN Pya yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Praya, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 18 September 2023, oleh Para Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Para

halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 September 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat III dan IV pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. *Judex Factie* Pengadilan Negeri Praya Terlau Formil Di Dalam Memutus Perkara Dengan Mengenyampingkan Fakta-Fakta Materil Yang Sebenarnya Harus Dikedepankan. Putusan Nomor: 14/Pdt.G/2023/PN.Pya tanggal 29 Agustus 2023 terdapat beberapa pertimbangan hukum yang tidak layak diterapkan di dalam perkara a quo jika memperhatikan kondisi dan kearifan lokal yang hidup di masyarakat, dalam hal ini adalah penyelesaian permasalahan hutang Almarhum Tarpi yang ada di Kelompok Usaha Tani (KUT) Patuh Angen dengan menjual obyek sengketa sebagai satu- satunya cara dalam melunasi hutang tersebut, mengingat juga kondisi para ahli warisnya pada saat itu.
2. *Judex Factie* telah salah menilai perbuatan Para Pembanding/ Tergugat 3 dan Tergugat 4 merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah membeli obyek sengketa dari Terbanding 8 dan Terbanding 9/ Tergugat 1 dan Tergugat 2

halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/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

sebagai pihak yang tidak memiliki hak terhadap obyek sengketa tersebut, jual beli tersebut didasarkan untuk kebaikan Almarhum Tarpi yang telah meninggal dunia dan para ahli waris Almarhum Tarpi agar tidak menanggung beban dari hutang orang tuanya, lalu bagaimana perbuatan tersebut dapat dikatakan perbuatan melawan hukum sementara fakta terkait hutang tersebut adalah benar adanya, Bahwa hal ini harus dipertimbangkan sebagai dasar dalam memutus perkara a quo, agar kepentingan hukum Para Pembanding sebagai pihak yang secara Ikhlas untuk membantu melunasi hutang Almarhum Tarpi di KUT Patuh Angen dapat dilindungi secara hukum

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Pembanding memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ Tergugat 3 dan Tergugat 4;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 14/Pdt.G/2023/PN.Pya tanggal 29 Agustus 2023

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding/ Tergugat 3 dan Tergugat 4 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima NO (*Niet onvankelijke verlaard*) dengan alasan gugatan *error in persona* atau gugatan kabur/ tidak jelas (*obscuur libel*);

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi 1 dan Penggugat Rekonvensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan beralasan hukum Jual Beli antara Turut Tergugat Rekonvensi 1 dan Turut Tergugat Rekonvensi 2 sebagai penjual dan Penggugat Rekonvensi 1 sebagai Pembeli terhadap obyek sengketa seluas 280m² terletak di Dusun Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya dengan batas-batas:
 - Sebelah timur : Tanah pekarangan Muzzakar;
 - Sebelah selatan: Tanah pekarangan/ jalan
 - Sebelah barat : Tanah pekarangan Supardi
 - Sebelah utara : Tanah pekarangan Alm. H. Ahmad
3. Menyatakan **Penggugat Rekonvensi 1** adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bidang tanah obyek sengketa seluas 280 m² terletak di Dusun Ledang, Desa Lajut, Kecamatan Praya dengan batas-batas:
 - Sebelah timur : Tanah pekarangan Muzzakar;
 - Sebelah selatan : Tanah pekarangan/ jalan
 - Sebelah barat : Tanah pekarangan Supardi
 - Sebelah utara : Tanah pekarangan Alm. H. Ahmad yang merupakan bagian dari SHM No.216 terhadap bidang tanah seluas 350m² atas nama TARPI, terletak di Ledang, Desa Lajut, Kec. Praya adalah sah milik **Para Penggugat Rekonvensi**;

halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



5. Menyatakan penguasaan atas obyek sengketa oleh **Penggugat Rekonvensi 2** dan **Penggugat Rekonvensi 2** adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan perbuatan **Para Tergugat Rekonvensi** yang tidak mau menandatangani dokumen pemecahan dan balik nama SHM No.216 terhadap bidang tanah seluas 350m² atas nama TARPI, terletak di Ledang, Desa Lajut, Kec. Praya dan menyerahkan KTP masing-masing sebagai satu kesatuan syarat pemecahan dan balik nama SHM No.216 merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Memerintahkan Para tergugat Rekonvensi untuk menandatangani segala dokumen dan menyerahkan KTP masing-masing sebagai syarat pemecahan dan balik nama SHM No.216 terhadap bidang tanah seluas 350m² atas nama TARPI ke atas nama Penggugat Rekonvensi 1;
8. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijadikan dasar untuk melakukan pemecahan dan balik nama SHM No.216 terhadap bidang tanah seluas 350m² atas nama TARPI ke atas nama Penggugat Rekonvensi 1 walaupun tanpa adanya persetujuan dan kelengkapan dokumen yang dibutuhkan dari **Para Tergugat Rekonvensi** sebagai ahli waris Almarhum TARPI;

Atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya berpendapat bahwa Putusan telah di pertimbangkan secara benar dan memenuhi kaidah hukum pembuktian, sehingga Para Terbanding semula Penggugat sependapat dengan pertimbangan majelis Hakim Tingkat

halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Pertama, berdasarkan alasan tersebut, maka memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memberika putusan yang amar nya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Pembanding semula (Tergugat III dan Tergugat IV) untuk seluruhnya

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak permohonan Banding dari Para Pembanding semula (Tergugat III dan Tergugat IV) untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 28 Agustus 2023;
3. Menghukum Para Pembanding semula (Tergugat III dan Tergugat IV) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa dari memori banding Para Pembanding semula Tergugat III dan IV dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding memberikan mempertimbangkan sebagai mana di bawah ini ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa mengenai perselisihan hukum sebagaimana dalam eksepsi ini telah di pertimbangan secara baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga karenanya dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih segala pertimbangan sebagaimana hal tersebut, selanjutnya di jadikan pertimbangan dalam memutuskan sepanjang mengenai eksepsi, di tingkat banding ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding perlu mempertimbangkan dan meneliti kembali terhadap fakta yuridis yang terjadi dalam perkara tersebut, terkait dengan keberatan hukum sebagaimana di kemukakan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula

halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Tergugat maupun jawaban dalam kontra memori Banding Terbanding semula para Penggugat, sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam rangka mempertimbangkan upaya banding kedua belah pihak sebagaimana termuat dalam memori banding Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding Terbanding semula penggugat mengenai segala hal terkait dengan Petitum Terbanding semula penggugat dalam gugatan perkara a quo telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti – bukti kedua belah pihak dalam memutus perselisihan hukum kedua belah pihak, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding segala pokok persoalan dalam perkara tersebut telah di pertimbangkan secara baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama serta telah sesuai dengan kaidah dan aturan untuk mempertimbangkan setiap petitum Terbanding semula Penggugat sebagaimana dalam hukum acara Perdata, namun demikian terhadap perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai masih terdapat fakta hukum yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam hal ini sebagaimana yang telah di kemukakan dalam memori banding oleh Pembanding semula Tergugat III, yang menyatakan bahwa yudex Factie Pengadilan Negeri Praya Terlalu Formil Di Dalam Memutus Perkara Dengan Mengenyampingkan Fakta-Fakta Materil Yang Sebenarnya Harus Dikedepankan dalam Putusan Nomor: 14/Pdt.G/2023/PN.Pya tanggal 29 Agustus 2023 ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam mempertimbangkan sepanjang mengenai keabsahan jual beli antara Tergugat –I dan Tergugat II dengan Pembanding semula Tergugat III , Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 216 atas nama Tarpi yang mana bukti surat tersebut diajukan oleh Para Penggugat tanpa diperlihatkan aslinya, namun oleh karena bukti tersebut merupakan bukti yang sama dengan bukti surat yang diajukan oleh T.3 dan 4 – 2 dan telah diperlihatkan aslinya, maka bukti surat tertanda P-1 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan. Bahwa bukti tertanda P-1 dan T.3 dan 4 –

halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



2 tersebut menerangkan tanah sengketa telah tercatat dalam sertifikat hak milik dengan pemegang hak atas nama Tarpi sejak tanggal pembukan 31 Maret 1999 dengan luas 350 m2;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan majelis a quo sekitar tahun 2020 Terbanding semula penggugat – 3 atas nama Zaini Wati telah menyerahkan surat tanah obyek sengketa berupa sertifikat No.216 atas nama TARPI tersebut, kepada Pembanding semula Tergugat – 3 dan Tergugat – 4 karena obyek sengketa telah dibeli sebagiannya yaitu seluas 280 m2 dari total luas tanah 350 m2 jual – beli antara Tergugat – I dan Tergugat – II dengan Terbanding semula penggugat dihadapan Saksi Halid Kepala Desa Lajut, dusun Ledang, kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah pada Tahun 2005 untuk melunasi hutangnya orang tua para Terbanding semula penggugat kepada pihak lain sebesar Rp. 6.500.000,-;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, meskipun terhadap perkara tersebut yang berkaitan dengan proses jual beli terhadap tanah obyek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Pembanding semula Tergugat III telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam putusan, dimana yang seharusnya berhak bertindak selaku pemilik Tanah sengketa yang berhak melakukan jual beli terhadap tanah obyek sengketa adalah para Terbanding semula penggugat selaku ahli waris dari almarhum Tarpi, namun kenyataannya tidak dilibatkan atau menyetujui perjanjian jual beli tersebut, dan berdasarkan pasal 1471 KUH Perdata, jual beli atas barang orang lain adalah batal demi hukum, namun lebih lanjut perlu di kemukakan Majelis Hakim Tingkat Banding, hal pokok yang menjadi pertimbangan selanjutnya adalah bahwa meskipun proses jual beli tersebut dilakukan oleh saudara dari almarhum Tarpi yang hanya dilakukan di hadapan kepala desa, akan tetapi telah terbukti di persidangan bahwa sertifikat obyek sengketa pada akhirnya telah di serahkan sendiri oleh salah satu Terbanding semula penggugat kepada Pembanding semula Tergugat pada tahun 2020 sehingga dengan demikian terhadap proses hukum jual beli terhadap obyek sengketa tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding meskipun dilakukan tidak dihadapan Pejabat

halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Pembuat Akte Tanah, dapat di kwalifikasikan sebagai jual beli yang tidak cacat hukum oleh karena peristiwa yang melatar belakangi adalah almarhum Tarpi mempunyai sangkutan hutang – piutang dengan KUT, sedangkan saat itu para Terbanding semula penggugat Terbanding semula penggugat usianya masih dibawah umur belum mampu melakukan perbuatan hukum secara perdata, sehingga untuk menyelesaikan hutang piutang almarhum Tarpi dengan pihak lain, maka jual beli terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh saudaranya Almarhum Tarpi dengan Pembanding semula Tergugat Pembanding semula Tergugat dapat di pandang sebagai proses jual beli yang dapat di benarkan dan sah menurut hukum, karenanya Pembanding semula Tergugat III dapat di pandang sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim Tingkat banding tidak dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut hanya mementingkan aspek formal dan dipandang belum memenuhi rasa keadilan, oleh karena proses jual beli obyek sengketa tersebut telah berlangsung lebih dari 15 Tahun, tanpa ada keberatan dari para Terbanding semula penggugat, sehingga dengan demikian pertimbangan sepanjang mengenai keabsahan jual beli terhadap obyek sengketa tersebut harus di batalkan pada Pengadilan Tingkat Banding;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, oleh karena gugatan dalam Konvensi di tolak dan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari gugatan dalam Rekonvensi penempatan pihak yang utama justru hanya ditempatkan sebagai Turut Tergugat Rekonvensi yang hanya dapat dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dan tuntutan dari Penggugat dalam Rekonvensi adalah perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonvensi yaitu untuk di sahkannya jual beli obyek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi harus dinyatakan tidak dapat diterima

halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 29 Agustus 2023 beralasan hukum untuk dibatalkan dengan mengadili sendiri di tingkat Banding ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang bahwa oleh karena dalam konpesi terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan dalam Rekonsensi telah dinyatakan tidak dapat di terima, maka Para Terbanding semula penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan 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;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat III dan IV;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 14/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 29 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak Eksepsi para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat IV ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan terbanding semula penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonsensi tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat

halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023 yang terdiri dari Mochmamad Sholeh, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, I Wayan Wirjana, S.H., M.H. dan Timur Pradoko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 164/PDT/2023/PT MTR tanggal 5 Oktober 2023, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 1 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Yuli Zaenah, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

I Wayan Wirjana, S.H., M.H.

Mochmamad Sholeh, S.H., M.H.

TTD.

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

Panitera Pengganti,

TTD.

Yuli Zaenah

Perincian biaya:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses Lainnya.. | Rp 130.000,00 |
| 4. Jumlah | Rp 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Nomor 164/PDT/2023/PT MTR